

**Акционерное общество
«РАМБЛЕР»**

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

АО «РАМБЛЕР»

И.А. Чужмаков



ОТЧЕТ № РВМ-РТ/19-23-Р

от 30 декабря 2019 года

**Оценка справедливой стоимости
1 (Одной) обыкновенной именной
бездокументарной акции АО «Капитальные
Инвестиции» (ОГРН 1147746596612),
государственный регистрационный номер выпуска:
1-03-82472-Н от 19.07.2019 г., в составе
различных пакетов**

Исполнитель отчета

Попов И.А.

г. Королёв МО, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. Общие сведения	4
1.1. Задание на оценку	4
1.2. Применяемые стандарты оценки	5
1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	6
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»	7
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	9
II. Описание основных этапов определения справедливой стоимости	11
III. 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	16
3.4. Информация, характеризующая деятельность организации	17
3.5. Финансовая информация	18
3.6. Описание текущего использования объекта оценки	32
3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки	32
IV. Анализ рынка объекта оценки	33
4.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2006 г. по 2018 г.	33
4.2. Основные тенденции социально - экономического развития в 2019 г.	34
4.3. Прогноз социально-экономического развития	35
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли	41
4.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)	46
4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)	50
4.7. Анализ внебиржевых сделок	50
4.8. Общие выводы	51
V. Методология оценки	52
5.1. Общие положения	52
5.2. Общие понятия	52
5.3. Общее описание подходов и методов оценки	53
5.4. Согласование результатов оценки	57
5.5. Обоснование подходов и методов оценки	57
VI. Описание процесса оценки объекта оценки	59
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	59
6.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	78
6.3. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	78
6.4. Согласование результатов оценки	78
VII. Выводы	79
VIII. Перечень литературы	80
Приложение 1	81
Приложение 2	83

Заместителю генерального директора –
Финансовому директору
ЗАО УК «РВМ Капитал»
г-ну Володарскому А.В.

«30» декабря 2019 г.

Уважаемый Алексей Владимирович!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 19-23 от 27.12.2019 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г. специалистами АО «РАМБЛЕР» проведена оценка справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций, а именно: от 25% + 1 акция до 50%, от 50%+1 акция до 75%, от 75%+1 акция до 100%.

АО «РАМБЛЕР» 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 «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Оценка произведена по состоянию **на 30 сентября 2019 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.

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), Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Согласно условиям Дополнительного соглашения № 19-23 от 27.12.2019 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г. об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда, 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 следующее.

Итоговая величина справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 25% + 1 акция до 50%, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

7 827 (Семь тысяч восемьсот двадцать семь) рублей

Итоговая величина справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 50% + 1 акция до 75%, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

8 470 (Восемь тысяч четыреста семьдесят) рублей

Итоговая величина справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 75% + 1 акция до 100%, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

8 946 (Восемь тысяч девятьсот сорок шесть) рублей



**Генеральный директор
АО «РАМБЛЕР»**

И.А. Чужмаков

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

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 19-23 от 27.12.2019 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г.

1. Объект оценки (точное описание).

1 (Одна) обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций, а именно: от 25% + 1 акция до 50%, от 50%+1 акция до 75%, от 75%+1 акция до 100%. Данные об объекте оценки представлены ниже.

Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «Капитальные Инвестиции»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «Капитальные Инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	1147746596612
Место нахождения организации	105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, пом. I, комн. 4
Количество оцениваемых акций	1 (Одна) обыкновенная именная акция АО «Капитальные инвестиции» в составе различных пакетов акций, а именно от 25% + 1 акция до 50%, от 50% + 1 акция до 75%, от 75 + 1 акция до 100%
Общее количество акций	171 800 (Сто семьдесят одна тысяча восемьсот) шт.
Категория (тип)	Обыкновенные именные бездокументарные
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-03-82472-Н от 19.07.2019 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	1 (Одна) обыкновенная именная акция АО «Капитальные инвестиции» в составе различных пакетов акций, а именно: • 1 акция в пакете от 25%+1 до 50% - не определена; • 1 акция в пакете от 50%+1 до 75% - не определена. • 1 акция в пакете от 75%+1 до 100% - не определена

2. Имущественные права на объект оценки. Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит».

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 **30.09.2019 г.**

9. Дата начала проведения оценки: 27.12.2019 г.;

Дата окончания проведения оценки: 30.12.2019 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 Дополнительным соглашением.
- 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.
- оценка объекта оценки проводится без учета поправки (скидки) на контроль.
- 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 требованиям 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 (собственные долевые инструменты предприятия (акций, долей и т.п.))» и входит в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит» под управлением ЗАО УК «РВМ Капитал», учитывая данные обстоятельства, 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 оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта оценки, представлены в задании на оценку, а так же в соответствующих разделах отчета.

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

Организационно правовая форма и полное наименование	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»
Место нахождения (юридический адрес)	105064, Москва, ул. Земляной Вал, д. 9.
Основной государственный регистрационный номер	1057749282810
Дата присвоения ОГРН	29.11.2005 г.

Сведения об оценщике

Общие сведения об оценщике	Попов Игорь Александрович - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (НП «АРМО») Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3237-18 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. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003160-1 от 07.02.2018 г. Квалификационный аттестат действует до 07.02.2021 г. Стаж работы оценщиком с 2010 года. Заключен трудовой договор с АО «РАМБЛЕР».
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Акционерное общество «РАМБЛЕР», ОГРН 1027739184252 от 12.09.2002г., адрес: 141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д.12, пом. 017.
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
Сведения о страховании ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 180005-035-000207, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 04.12.2018 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей. Попов Игорь Александрович Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Саморегулируемая организация оценщиков	
Место нахождения СРО	г. Москва
Адрес 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 № 180005-035-000206, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 04.12.2018 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 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 объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта 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 объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

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

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

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 объектов оценки	Дополнительное соглашение № 19-23 от 27.12.2019 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г.
Дата составления отчета	30 декабря 2019 г.
Номер отчета	РВМ-РТ/19-23-Р

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

1 (Одна) обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций, а именно: от 25% + 1 акция до 50%, от 50%+1 акция до 75%, от 75%+1 акция до 100%. Данные об объекте оценки представлены ниже.

Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «Капитальные Инвестиции»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «Капитальные Инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	1147746596612
Место нахождения организации	105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, пом. I, комн. 4
Количество оцениваемых акций	1 (Одна) обыкновенная именная акция АО «Капитальные инвестиции» в составе различных пакетов акций, а именно от 25% + 1 акция до 50%, от 50% + 1 акция до 75%, от 75 + 1 акция до 100%
Общее количество акций	171 800 (Сто семьдесят одна тысяча восемьсот) шт.
Категория (тип)	Обыкновенные именные бездокументарные
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-03-82472-Н от 19.07.2019 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	1 (Одна) обыкновенная именная акция АО «Капитальные инвестиции» в составе различных пакетов акций, а именно: 1 акция в пакете от 25%+1 до 50% - не определена; 1 акция в пакете от 50%+1 до 75% - не определена. 1 акция в пакете от 75%+1 до 100% - не определена

Результаты оценки

1 акция в пакете от 25%+1 до 50%

Затратный подход	7 827 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался
Итоговая величина справедливой стоимости	7 827 руб.

1 акция в пакете от 50%+1 до 75%

Затратный подход	8 470 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался
Итоговая величина справедливой стоимости	8 470 руб.

1 акция в пакете от 75%+1 до 100%

Результаты оценки

Затратный подход	8 946 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался
Итоговая величина справедливой стоимости	8 946 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 течение 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 Оценщиками использовались документы, полученные от Заказчика. Перечень документов, полученных от Заказчика, представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Перечень документов, полученных от Заказчика

Наименование документа	Вид документа
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	копия
Свидетельство о постановке на налоговый учет (в связи с изменением наименования)	копия
Лист записи в связи с изменением уставного капитала и наименования Общества	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) АО «Капитальные Инвестиции» на 31.12.2014 г., 31.12.2017 г., 31.12.2018 г. и 30.09.2019 г.	копия
Структура акционерного (уставного) капитала на 30.09.2019 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках по состоянию на 30.09.2019 г.	копия

Источник: 1. Данные Заказчика.

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,

¹ Источники информации, используемые в отчете, указываются в соответствующих разделах отчета.

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.

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 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 и т.п.), являющихся объектом оценки (в соответствии с их единицей учета).

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

2. Определение исходных условий оценки.

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

3. 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:

- 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.

- 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:

- (а) котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках;
- (b) котируемые цены на идентичные или аналогичные активы или обязательства на рынках, которые не являются активными;
- (с) 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.
- (d) подтверждаемые рынком исходные данные.
- 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».

4. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные,

достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

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

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

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

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

Исходя из вышеуказанных положений Федерального стандарта оценки, 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).
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 1 (Одна) обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций, а именно: от 25% + 1 акция до 50%, от 50%+1 акция до 75%, от 75%+1 акция до 100%.

АО «Капитальные Инвестиции» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1147746596612.

Место нахождения общества: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9.

Имущественные права, связанные с объектом оценки.

Объекта оценки принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит» под управлением ЗАО УК «РВМ Капитал».

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 объекта оценки.

Данные о балансовой стоимости объекта оценки указаны в задании на оценку.

Обременения, связанные с объектом оценки.

С момента включения объекта оценки в состав ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит», объект оценки будет иметь обременения в виде доверительного управления. В соответствии со статьёй 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.

Права акционеров – владельцев привилегированных акций общества, согласно ст. 32 ФЗ «Об акционерных обществах», заключаются в следующем:

- акционеры - владельцы привилегированных акций общества не имеют права голоса на общем собрании акционеров, если иное не установлено ФЗ «Об акционерных обществах».
- в уставе общества должны быть определены размер дивиденда и (или) стоимость, выплачиваемая при ликвидации общества (ликвидационная стоимость) по привилегированным акциям каждого типа. Размер дивиденда и ликвидационная стоимость определяются в твердой денежной сумме или в процентах к номинальной стоимости привилегированных акций. Размер дивиденда и ликвидационная стоимость по привилегированным акциям считаются определенными также, если уставом общества установлен порядок их определения или минимальный размер дивиденда, в том числе в процентах от чистой прибыли общества. Размер дивиденда не считается определенным в случае, если в уставе общества указан только его максимальный размер. Владельцы привилегированных акций, по которым не определен размер дивиденда, имеют право на получение дивидендов наравне и в равном размере с владельцами обыкновенных акций. Если уставом общества предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, уставом общества должна быть также установлена очередность выплаты дивидендов по каждому из них, а если уставом общества предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - очередность выплаты ликвидационной стоимости по каждому из них. Уставом общества может быть установлено, что невыплаченный или не полностью выплаченный дивиденд по привилегированным акциям определенного типа, размер которого определен уставом, накапливается и выплачивается не позднее срока, определенного уставом (кумулятивные привилегированные акции). Если уставом общества такой срок не установлен, привилегированные акции кумулятивными не являются.
- уставом общества может быть предусмотрена конвертация привилегированных акций определенного типа в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов по требованию акционеров - их владельцев или конвертация всех акций этого типа в срок,

определенный уставом общества. В этом случае уставом общества до государственной регистрации выпуска конвертируемых привилегированных акций должны быть определены порядок их конвертации, в том числе количество, категория (тип) акций, в которые они конвертируются, и иные условия конвертации. Изменение указанных положений устава общества после размещения первой конвертируемой привилегированной акции соответствующего выпуска не допускается. Конвертация привилегированных акций в облигации и иные ценные бумаги, за исключением акций, не допускается. Конвертация привилегированных акций в обыкновенные акции и привилегированные акции иных типов допускается только в том случае, если это предусмотрено уставом общества, а также при реорганизации общества в соответствии с настоящим Федеральным законом.

- акционеры - владельцы привилегированных акций участвуют в общем собрании акционеров с правом голоса при решении вопросов о реорганизации и ликвидации общества, вопросов, предусмотренных пунктом 3 статьи 7.2 и статьей 92.1 ФЗ «Об акционерных обществах», а также вопросов, решение по которым в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» принимается единогласно всеми акционерами общества. Акционеры - владельцы привилегированных акций определенного типа приобретают право голоса при решении на общем собрании акционеров вопросов о внесении изменений и дополнений в устав общества, ограничивающих права акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, включая случаи определения или увеличения размера дивиденда и (или) определения или увеличения ликвидационной стоимости, выплачиваемых по привилегированным акциям предыдущей очереди, предоставления акционерам - владельцам привилегированных акций иного типа преимуществ в очередности выплаты дивиденда и (или) ликвидационной стоимости акций, либо внесения положений об объявленных привилегированных акциях этого или иного типа, размещение которых может привести к фактическому уменьшению определенного уставом общества размера дивиденда и (или) ликвидационной стоимости, выплачиваемых по привилегированным акциям этого типа. Решение о внесении таких изменений и дополнений считается принятым, если за него отдано не менее чем три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров - владельцев привилегированных акций, права по которым ограничиваются, и три четверти голосов всех акционеров - владельцев привилегированных акций каждого типа, права по которым ограничиваются, если для принятия такого решения уставом общества не установлено большее число голосов акционеров.
- акционеры - владельцы привилегированных акций определенного типа приобретают право голоса при решении на общем собрании акционеров вопроса об обращении с заявлением о листинге или делистинге привилегированных акций этого типа. Указанное решение считается принятым при условии, что за него отдано не менее чем три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, и три четверти голосов всех акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, если для принятия указанного решения уставом общества не установлено большее число голосов акционеров.
- акционеры - владельцы привилегированных акций определенного типа, размер дивиденда по которым определен в уставе общества, за исключением акционеров - владельцев кумулятивных привилегированных акций, имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов или было принято решение о неполной выплате дивидендов по привилегированным акциям этого типа. Право акционеров - владельцев привилегированных акций такого типа участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента первой выплаты по указанным акциям дивидендов в полном размере. Акционеры - владельцы кумулятивных привилегированных акций определенного типа имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором должно было быть принято решение о выплате по этим акциям в полном размере накопленных дивидендов, если такое решение не было принято или было принято решение о неполной выплате дивидендов. Право акционеров - владельцев кумулятивных привилегированных акций определенного типа участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента выплаты всех накопленных по указанным акциям дивидендов в полном размере.
- уставом непубличного общества могут быть предусмотрены один или несколько типов привилегированных акций, предоставляющих помимо или вместо прав, предусмотренных

настоящей статьей, право голоса по всем или некоторым вопросам компетенции общего собрания акционеров, в том числе при возникновении или прекращении определенных обстоятельств (совершение либо несовершение обществом или его акционерами определенных действий, наступление определенного срока, принятие либо непринятие общим собранием акционеров или иными органами общества определенных решений в течение определенного срока, отчуждение акций общества третьим лицам с нарушением положений устава общества о преимущественном праве их приобретения или о получении согласия акционеров общества на их отчуждение и иные обстоятельства), преимущественное право приобретения размещаемых обществом акций определенных категорий (типов) и иные дополнительные права. Положения о привилегированных акциях с указанными правами могут быть предусмотрены уставом непубличного общества при его учреждении либо внесены в устав или исключены из него по решению, принятому общим собранием акционеров единогласно всеми акционерами общества. Указанные положения устава непубличного общества могут быть изменены по решению, принятому общим собранием акционеров единогласно всеми акционерами - владельцами таких привилегированных акций и большинством в три четверти голосов акционеров - владельцев иных голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

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

Сведения о структуре уставного капитала Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Сведения о структуре уставного капитала Общества

Наименование показателя	Значение показателя
Общее количество акций	171 800 шт.
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	9 062,59 руб.
Размер уставного капитала	1 556 952 962 руб.

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества по состоянию на 30.09.2019 г. представлены в табл. 3.

Таблица 3.

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества по состоянию на 30.09.2019 г.

Участники	Количество акций, шт.	Величина доли в уставном капитале, %
Владельцы инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Капитальный»	114 798	66,82
Владельцы инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»	57 002	33,18

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

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

Согласно Федеральному закону «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. №208-ФЗ по мере увеличения пакета акций их владелец получает те или иные дополнительные преимущества, которые повышают стоимость пакета, т.е. наряду с количественным преимуществом, появляются юридические преимущества, а именно:

- **1 акция** - даёт право участвовать в работе Общего собрания (ст. 59 Закона об АО).
- **1 % акций** - даёт право: - ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании Акционеров (п. 4 ст. 51 Закона об АО); - получить у Регистратора сведения об именах владельцев (наименования), а также о количестве, категории (типе) и номинальной стоимости принадлежащих им акций; - на обращение в суд с иском к члену Совета директоров (Наблюдательного совета) Общества, единоличному исполнительному органу Общества (Директору, Генеральному директору), члену коллегиального исполнительного

органа Общества (Правление, Дирекция), а равно к Управляющей организации или Управляющему о возмещении убытков в случае, предусмотренном п. 2 ст. 71 Закона об АО (п. 5 ст. 71 Закона об АО);

- **2 % акций** - дают право:- внести предложения в повестку дня годового Общего собрания Акционеров (ст. 53 Закона об АО);- выдвигать кандидатов в Совет директоров (Наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию, счетную комиссию Общества;- предлагать кандидата на должность единоличного исполнительного органа;- предлагать формулировки решения по предлагаемым вопросам;- выдвигать кандидатов в Совет директоров (Наблюдательный совет) для избрания кумулятивным голосованием на внеочередном Общем собрании Акционеров в случае, если повестка дня содержит этот вопрос.
- **10 % акций** - дают право:- требовать созыва внеочередного Общего собрания Акционеров (п. 1 ст. 55 Закона об АО);- проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества (п. 3 ст. 85 Закона об АО).
- **15 % акций** - гарантируют проведение своего представителя в Совет директоров (Наблюдательный совет). Для открытого Общества с числом Акционеров - владельцев обыкновенных и иных голосующих акций Общества более 1 000 количественный состав Совета директоров (Наблюдательного совета) Общества не может быть менее 7 членов, а для Общества с числом Акционеров - владельцев обыкновенных и иных голосующих акций общества более 10 000 - менее 9 членов (п. 3 ст. 66 Закона об АО). Таким образом, в первом случае для проведения в Совет директоров (Наблюдательный совет) своего представителя Акционер должен обладать $100 : 7 = 14,21$ % голосов, а во втором - $100 : 9 = 11,1$ %.
- **25 % + 1 акция** - позволяют:1) блокировать вопросы, для решения которых требуется квалифицированное большинство (3/4):- внесение изменений и дополнения в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;- реорганизация Общества;- ликвидация Общества, назначение Ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, установленных Законом об АО (п. 4 ст. 49 Закона об АО).2) приобрести право доступа к документам бухгалтерского учета и протоколам заседаний коллегиального исполнительного органа.
- **30 % акций** - предоставляют возможность иметь кворум при повторном собрании Акционеров, созванного взамен несостоявшегося. Если Акционеров более 500 тысяч Уставом Общества может быть предусмотрен и меньший кворум (ст. 58 Закона об АО).
- **50 % + 1 акция**:- определяют наличие кворума Общего собрания Акционеров;- обеспечивают почти полное управление Обществом, за исключением вопросов требующих квалифицированного большинства. Однако при определенных условиях могут решаться и эти вопросы. Если на Общее собрание явилось 70 % Акционеров, то владелец 52, 5 % акций имеет квалифицированное большинство, так как квалифицированное большинство определяется от Акционеров - владельцев обыкновенных голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании (п. 4 ст. 49 Закона об АО).
- **75 % + 1 акция** - полное, безусловное и безраздельное управление Обществом. Дают право:- размещать акции посредством закрытой подписки;- размещать по открытой подписке акции, составляющие более 25 % от ранее размещенных обыкновенных акций;- принимать решение о приобретении Обществом собственных акций;- вносить изменения и дополнения в Устав Общества;- утверждать Устав Общества в новой редакции;- принимать решения о реорганизации и ликвидации Общества;- определять количество объявленных акций, их номинальную стоимость, категорию (тип) и права, предоставляемые ими.
- **100% акций** - дают право принимать любые решения без соблюдения сроков созыва и проведения Общего собрания Акционеров.

Информация о распределении прибыли Общества

Общество не осуществляло выплату дивидендов в ретроспективном периоде.

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данных Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

3.4. Информация, характеризующая деятельность организации

Информация о создании бизнеса.

Акционерное общество «Капитальные Инвестиции» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 20.05.2014 г. за основным государственным регистрационным номером

1147746596612.

Учредителем Общества является Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит» и Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Капитальный».

Информация о развитии бизнеса.

В соответствии с кодом ОКВЭД – 64.99.1, основным видом деятельности АО «Капитальные Инвестиции» является вложения в ценные бумаги.

Общество также вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные Законом, в том числе:

- капиталовложения в собственность;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Условия функционирования бизнеса.

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

Информация о продукции, работах, услугах Общества

В указанном ретроспективном периоде АО «Капитальные Инвестиции» осуществляет деятельность в соответствии ОКВЭД 64.99.1 - капиталовложения в ценные бумаги.

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 (EBIT) 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 2015 г. по 9 мес. 2019 г.;
- расшифровка доходов и расходов Общества за период с 31.12.2014 г. по 30.09.2019 г.

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

Таблица 4.

Исторический отчет о прибылях и убытках АО «Капитальные Инвестиции» (тыс. руб.)

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	9 мес. 2019 г.
Выручка от реализации	237 869	255 175	266 154	120 004	0
Себестоимость	-128 869	-179 466	-166 844	-131 907	0
Валовая прибыль	109 000	75 709	99 310	-11 903	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-3 150	-2 919	-3 549	-2 366	-1 138
Прибыль (убыток) от продаж	105 850	72 790	95 761	-14 269	-1 138
Проценты к получению	12 575	1 761	4 095	42 230	0
Проценты к уплате	-108 038	-98 380	-84 735	-34 013	78 628
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
Прочие доходы	5 697	2	177	2 979 017	486 052
Прочие расходы	-52 418	-13 786	-43 150	-3 078 349	-486 395
Прибыль (убыток) до налогообложения	-36 334	-37 613	-27 852	-105 384	77 147
Текущий налог на прибыль	0	0	0	0	-7 721

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	9 мес. 2019 г.
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	6 887	7 444	5 529	21 595	-7 724
Прочее	0	0	0	0	0
Чистая прибыль	-29 447	-30 169	-22 323	-83 789	61 702

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Так как в 2014 г. Общество не вело основной деятельности (отсутствуют доходы от основной деятельности), то на основе представленных в табл. 5 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2015 г. по 30.09.2019 г.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен 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 «Капитальные Инвестиции»,
(тыс. руб.)**

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	9 мес. 2019 г.
Выручка (Sales)	237 869	255 175	266 154	120 004	0
Себестоимость реализации (без амортизации)	-63 507	-104 798	-88 227	-92 103	0
Валовая прибыль (Gross margin)	174 362	150 377	177 927	27 901	0
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-3 150	-2 919	-3 549	-2 366	-1 138
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0
Прибыль от реализации (Sales Margin)	171 212	147 458	174 378	25 535	-1 138
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-46 721	-13 784	-42 973	-99 332	-343
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	124 491	133 674	131 405	-73 797	-1 481
Амортизация	-65 362	-74 668	-78 617	-39 804	0
Операционная маржа (EBIT)	59 129	59 006	52 788	-113 601	-1 481
Проценты к уплате	-108 038	-98 380	-84 735	-34 013	0
Проценты к получению	12 575	1 761	4 095	42 230	78 628
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	-36 334	-37 613	-27 852	-105 384	77 147
Налог на прибыль и аналогичные платежи	6 887	7 444	5 529	21 595	-15 445
Чистая прибыль	-29 447	-30 169	-22 323	-83 789	61 702

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

Таблица 6.

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

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	9 мес. 2019 г.
Выручка (Sales)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	n/a
Себестоимость реализации (без амортизации)	-26,7%	-41,1%	-33,1%	-76,7%	n/a
Валовая прибыль (Gross margin)	73,3%	58,9%	66,9%	23,3%	n/a
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-1,3%	-1,1%	-1,3%	-2,0%	n/a
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от продаж (Sales Margin)	72,0%	57,8%	65,5%	21,3%	n/a
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-19,6%	-5,4%	-16,1%	-82,8%	n/a
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	52,3%	52,4%	49,4%	-61,5%	n/a
Амортизация	-27,5%	-29,3%	-29,5%	-33,2%	n/a
Операционная маржа (EBIT)	24,9%	23,1%	19,8%	-94,7%	n/a
Проценты к уплате	-45,4%	-38,6%	-31,8%	-28,3%	n/a
Проценты к получению	5,3%	0,7%	1,5%	35,2%	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	9 мес. 2019 г.
Прибыль до налогообложения (EBT)	-15,3%	-14,7%	-10,5%	-87,8%	n/a
Налог на прибыль и аналогичные платежи	2,9%	2,9%	2,1%	18,0%	n/a
Чистая прибыль	-12,4%	-11,8%	-8,4%	-69,8%	n/a

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

Таблица 7.

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

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	9 мес. 2019 г.
Выручка (Sales)	n/a	7,3%	4,3%	-54,9%	-100,0%
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	65,0%	-15,8%	-0,1%	-100,0%
Валовая прибыль (Gross margin)	n/a	-13,8%	18,3%	-84,0%	-100,0%
Коммерческие и общедиректные (управленческие) расходы	n/a	-7,3%	21,6%	-33,3%	-40,2%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от реализации (Sales Margin)	n/a	-13,9%	18,3%	-85,0%	-104,4%
Прочие внебаланс. доходы расходы (нетто)	n/a	-70,5%	211,8%	131,1%	-99,7%
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	n/a	7,4%	-1,7%	-157,9%	-98,0%
Амортизация	n/a	14,2%	5,3%	-46,7%	-100,0%
Операционная маржа (EBIT)	n/a	-0,2%	-10,5%	-315,2%	-98,7%
Проценты к уплате	n/a	-8,9%	-13,9%	-59,9%	-100,0%
Проценты к получению	n/a	-86,0%	132,5%	931,3%	413,8%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	n/a	-3,5%	26,0%	278,4%	-158,7%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	8,1%	-25,7%	290,6%	-157,6%
Чистая прибыль	n/a	-2,5%	26,0%	275,3%	-158,9%

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.

В ретроспективном периоде динамика рассматриваемого показателя имела тенденцию к росту, за исключением 2018 г. По итогам 9 мес. 2019 г. валовая выручка отсутствует. Существенным фактором, влияющим на динамику изменения валовой выручки по итогам 2018 г. является продажа объекта недвижимости, генерирующего доход.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 7) показывает, что изменение прибыли от реализации (Sales Margin) Общества в ретроспективном периоде имеет разнонаправленную динамику. В целом в ретроспективном периоде прибыль от реализации (Sales Margin) положительная (см. табл. 5).

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 7) показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) Общества в ретроспективном периоде имеет разнонаправленную динамику. В целом в ретроспективном периоде прибыль до налогообложения (EBT) отрицательная (см. табл. 5) и свидетельствует об убыточности деятельности Общества. Исключение составляет 9 мес. 2019 г., в течении которого прибыль формировалась за счет финансовой деятельности.

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 существенного изменения динамики доходов и расходов, и убыточности итоговой деятельности Общества.

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 31.12.2014 г. по 30.09.2019 г.

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

Таблица 8.

Исторический баланс АО «Капитальные Инвестиции», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0
Основные средства	108 816	582	393	313	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	1 783 331	1 945 240	2 106 282	2 027 917	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	0	627 000
Отложенные налоговые активы	4 338	11 225	18 669	24 198	45 793	19 811
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0
Итого внеоборотные активы	1 896 485	1 957 047	2 125 344	2 052 428	45 793	646 811
Запасы	0	0	1 184	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	9 484	76	15 250	0	0	0
Дебиторская задолженность	101 249	286 255	26 878	292 579	37 817	13 008
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	19 000	1 422 966	97 305
Денежные средства	389 390	54 030	15 424	5 916	32 379	825 067
Прочие оборотные активы	410	0	0	0	0	0
Итого оборотные активы	500 533	340 361	58 736	317 495	1 493 162	935 380
БАЛАНС	2 397 018	2 297 408	2 184 080	2 369 923	1 538 955	1 582 191
Уставный капитал	1 155 000	1 455 000	1 455 000	1 718 000	1 620 421	1 556 953
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	0	0	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль	-15 638	-45 085	-75 254	-97 579	-83 790	23 123
Итого собственный капитал	1 139 362	1 409 915	1 379 746	1 620 421	1 536 631	1 580 076
Долгосрочные заёмные средства	854 609	810 036	749 042	707 250	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	331 761	0	0	0	0	0
Итого долгосроч. обязательства	1 186 370	810 036	749 042	707 250	0	0
Краткосрочные заёмные средства	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	71 271	77 449	55 281	42 224	2 286	2 090
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	2	0
Оценочные обязательства	13	8	11	28	38	27
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0
Итого краткосроч. обязательства	71 284	77 457	55 292	42 252	2 326	2 117

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
БАЛАНС	2 397 016	2 297 408	2 184 080	2 369 923	1 538 957	1 582 193

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 9.

Исторический баланс АО «Капитальные Инвестиции» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	4,54%	0,03%	0,02%	0,01%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	74,40%	84,67%	96,44%	85,57%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	39,63%
Отложенные налоговые активы	0,18%	0,49%	0,85%	1,02%	2,98%	1,25%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого внеоборотные активы	79,12%	85,18%	97,31%	86,60%	2,98%	40,88%
Запасы	0,00%	0,00%	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,40%	0,00%	0,70%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	4,22%	12,46%	1,23%	12,35%	2,46%	0,82%
Краткосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,80%	92,46%	6,15%
Денежные средства	16,24%	2,35%	0,71%	0,25%	2,10%	52,15%
Прочие оборотные активы	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого оборотные активы	20,88%	14,82%	2,69%	13,40%	97,02%	59,12%
БАЛАНС	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Уставный капитал	48,18%	63,33%	66,62%	72,49%	105,29%	98,41%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Переоценка внеоборотных активов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал (без переоценки)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нераспределенная прибыль	-0,65%	-1,96%	-3,45%	-4,12%	-5,44%	1,46%
Итого собственный капитал	47,53%	61,37%	63,17%	68,37%	99,85%	99,87%
Долгосрочные заёмные средства	35,65%	35,26%	34,30%	29,84%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	13,84%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого долгосроч. обязательства	49,49%	35,26%	34,30%	29,84%	0,00%	0,00%
Краткосрочные заёмные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	2,97%	3,37%	2,53%	1,78%	0,15%	0,13%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого краткосроч. обязательства	2,97%	3,37%	2,53%	1,78%	0,15%	0,13%
БАЛАНС	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Источник. 1. Расчет 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 увеличение валюты баланса свидетельствует о расширении объема хозяйственной деятельности Общества, снижение же свидетельствует о сокращении хозяйственного оборота. Общая динамика изменения валюты баланса Общества представлена на рис. 1.

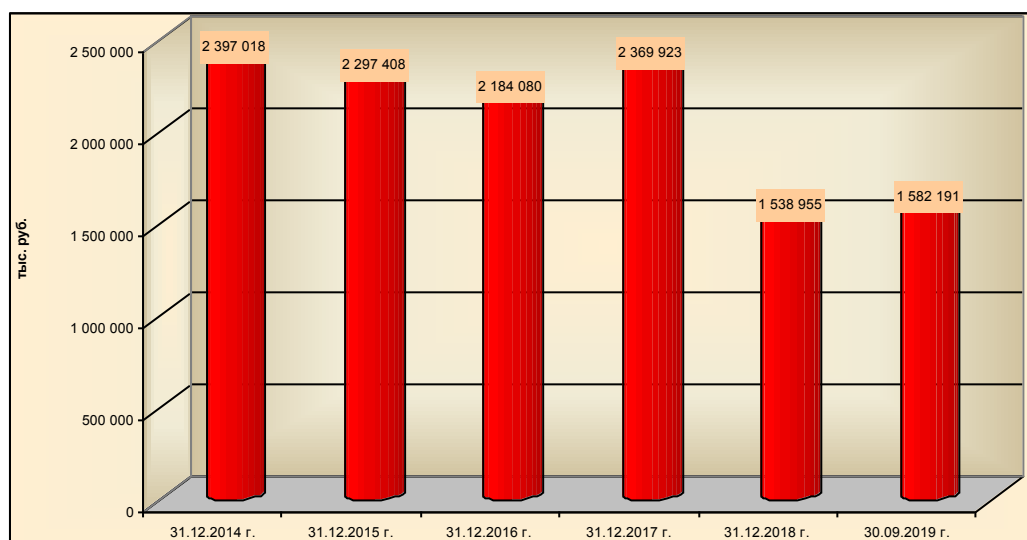


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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

Таблица 10.

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2015 г.	Падение	Причиной падения является рост убытков от основной деятельности.	Снижение, наблюдается существенное сокращение денежных средств и НДС. При этом необходимо отметить увеличение дебиторской задолженности и доходных вложений в материальные ценности.	Снижение, наблюдается существенное сокращение долгосрочных заемных средств. При этом необходимо отметить увеличение кредиторской задолженности.
2016 г.	Падение	Причиной падения является рост убытков от основной деятельности.	Снижение, наблюдается существенное сокращение дебиторской задолженности и денежных средств. При этом необходимо отметить увеличение НДС и доходных вложений в материальные ценности.	Снижение, наблюдается сокращение долгосрочных заемных средств и кредиторской задолженности.
2017 г.	Рост	Причиной роста является увеличение собственного капитала (средств).	Рост, наблюдается увеличение дебиторской задолженности.	Снижение, наблюдается сокращение долгосрочных заемных средств и кредиторской задолженности.
2018 г.	Падение	Причиной падения является рост убытков от основной деятельности.	Существенные изменения структуры активов, связанные с продажей объекта недвижимости.	Существенные изменения структуры обязательств, связанные с продажей объекта недвижимости.
9 мес. 2019 г.	Рост	Причиной роста является увеличение собственного капитала (средств).	Без существенных изменений.	Без существенных изменений.

Источник: 1. Анализ Оценщика.

2. Основными источниками формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются собственные средства и долгосрочные заемные средства. При этом отмечается постепенный рост доли собственных средств Общества. По состоянию на последнюю отчетную дату доля собственных средств составляет 99,87% в структуре источников формирования активов. Доля кредиторской задолженности составляет 0,13% от совокупных источников формирования активов. Прочие составляющие источников формирования активов незначительны.

Динамика изменения структуры источников формирования представлена в рис. 2.

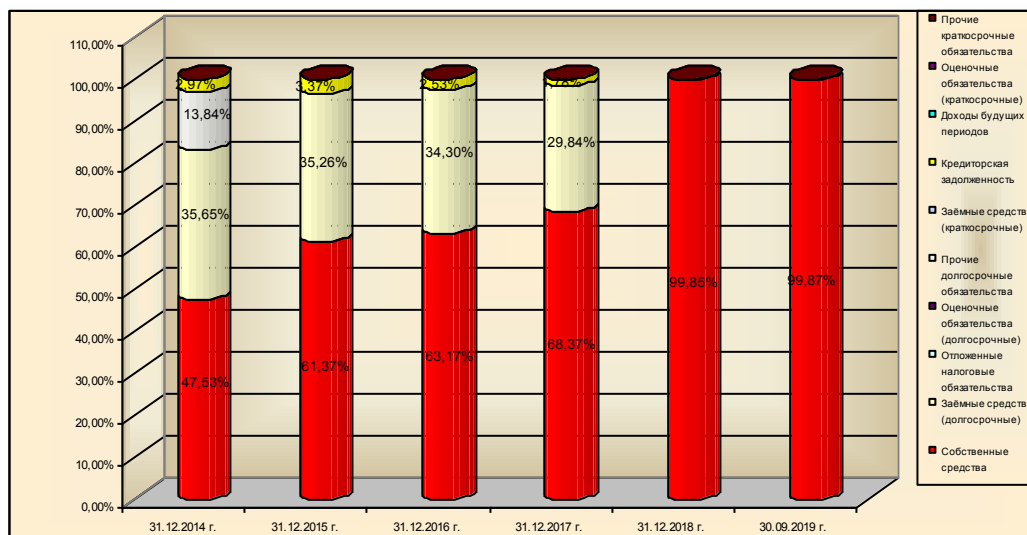


Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования

3. В период с 31.12.2014 г. по 31.12.2018 г. в структуре активов Общества преобладали внеоборотные активы. Основу внеоборотных активов Общества составляли доходные вложения в материальные ценности (здание бизнес-центра "СИНОП", расположенное по адресу: 191167, г. Санкт-Петербург, Синопская наб, дом № 22, корпус А с имуществом, входящим в его состав). По состоянию на дату оценки в структуре активов произошли существенные изменения, связанные с продажей объекта недвижимости и частичного инвестирования денежных средств в финансовые вложения. По состоянию на дату оценки доля внеоборотных активов составляет 40,88%, доля оборотных активов составляет 59,12%. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

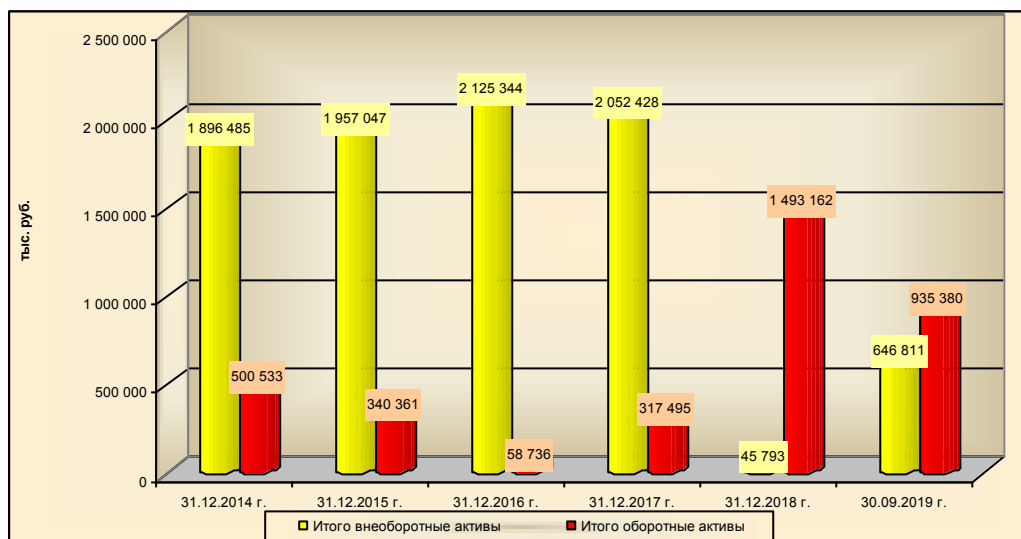


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

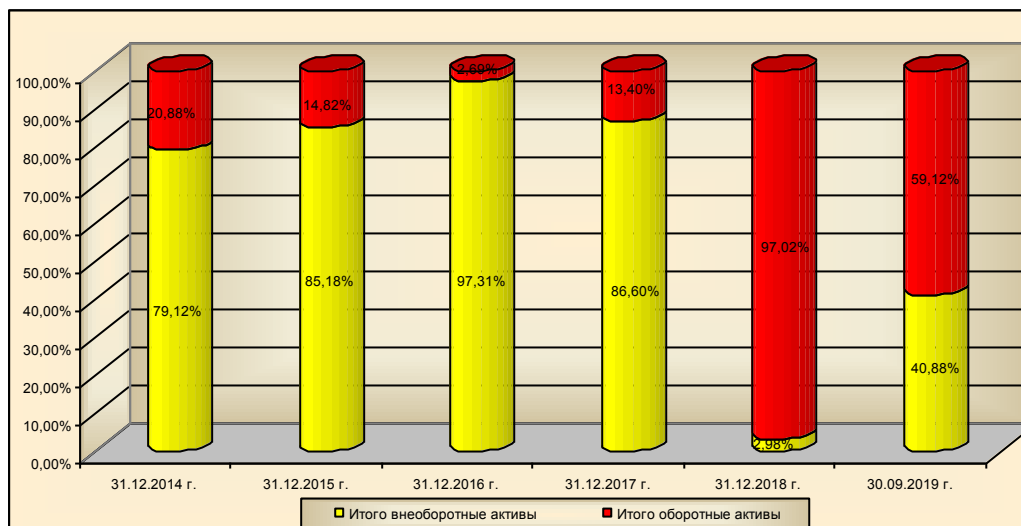


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- долгосрочные финансовые вложения – 39,63% совокупных активов Общества;
- краткосрочные финансовые вложения – 6,15% совокупных активов Общества;
- денежные средства – 52,15% от совокупных активов Общества.

Динамика изменения структуры активов Общества в ретроспективном периоде представлена на рис. 5 и рис. 6.

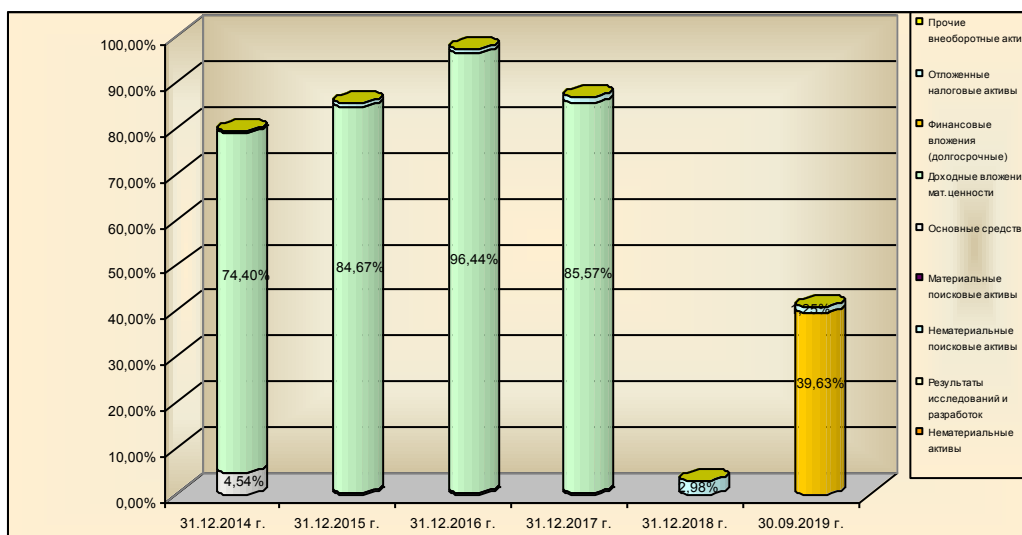


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

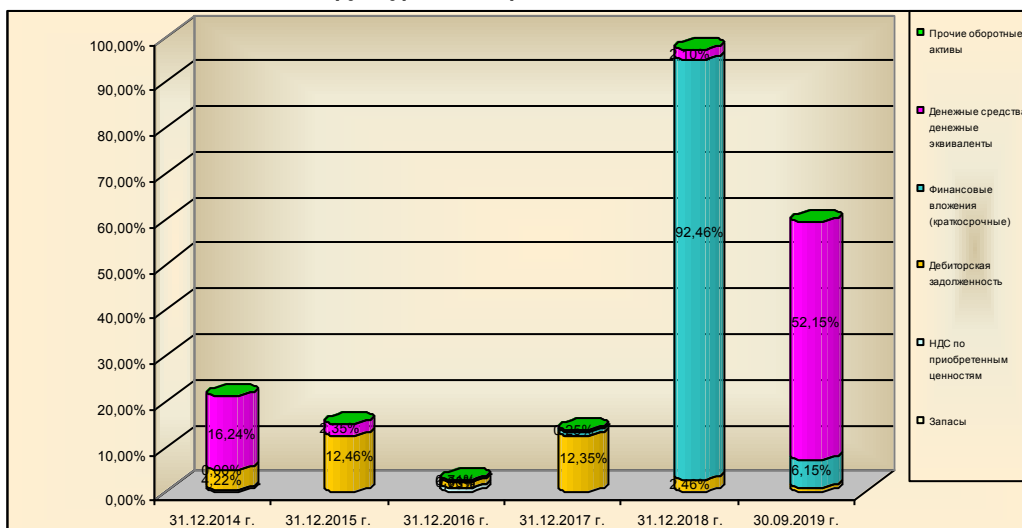


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

Анализ 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. Материальные 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 выявлены.
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 627 000 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 19 811 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. Отсутствует. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 13 008 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
13. Краткосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 97 305 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 825 067 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
15. Прочие оборотные активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

Анализ обязательств Общества.

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

1. Долгосрочные заемные средства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
2. Отложенные налоговые обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
3. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
4. Краткосрочные заемные средства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
5. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 2 090 тыс. руб. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
6. Оценочные обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 27 тыс. руб. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
7. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.

3.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности

Основные показатели, характеризующие финансовое состояние Общества в ретроспективном периоде представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Основные финансовые коэффициенты

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
<u>Ликвидность</u>					
Козф. абсолютной ликвидности	0,6975	0,2790	0,5897	625,6857	435,6977
Козф. быстрой ликвидности	4,3942	1,0409	7,5143	641,9441	441,8422
Козф. текущей ликвидности	4,3942	1,0623	7,5143	641,9441	441,8422
<u>Финансовой устойчивости</u>					
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	208 882	-11 969	250 355	35 531	10 918
Доля СОС в выручке, %	87,81	-4,69	94,06	29,61	n/a
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	0,7204	0,6492	0,7895	33,5560	2,4429
Козф. финансовой устойчивости	0,9663	0,9747	0,9822	0,9985	0,9987
Козф. автономии	0,6137	0,6317	0,6837	0,9985	0,9987
<u>Финансовый риск</u>					
Покрывание процентов	0,5473	0,5998	0,6230	-3,3399	n/a
Доля долга в инвестированном капитале, %	36,49	35,19	30,38	n/a	n/a
Кредиты банков / Собственный капитал, %	57,45	54,29	43,65	n/a	n/a
Кредиты банков / Активы всего, %	35,26	34,30	29,84	n/a	n/a
<u>Эффективность</u>					
Оборачиваемость запасов, дней	0	1	1	0	n/a
Оборачиваемость НДС, дней	7	11	10	0	n/a
Оборачиваемость дебиторов, дней	297	224	219	502	n/a
Оборачиваемость прочих активов, дней	0	0	0	0	n/a
Операционный цикл, дней	304	236	230	502	0
Оборачиваемость кредиторов, дней	211	135	107	62	n/a
Оборачиваемость прочих пассивов, дней	0	0	0	0	n/a
Финансовый цикл, дней	93	101	123	440	n/a
<u>Прибыльность / рентабельность</u>					
Козф. EBITDA, %	24,86	48,74	47,89	-61,50	n/a
Козф. EBIT, %	24,86	23,12	19,83	-94,66	n/a
Козф. EBT, %	-15,27	-14,74	-10,46	-87,82	n/a
Козф. прибыли после налогов, %	-12,38	-11,82	-8,39	-69,82	n/a
Отдача на собственный капитал, %	-2,31	-2,16	-1,49	-5,31	5,29
Отдача на инвестированный капитал, %	2,25	2,17	1,90	-4,70	-0,10
Отдача на активы, %	-1,25	-1,35	-0,98	-4,29	5,29

Источник. 1. Расчеты Оценщика

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. 12.

Таблица 12.

Значения финансовых коэффициентов, принятых для комплексной оценки финансового состояния

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Рентабельность собственного капитала, %	-2,31	-2,16	-1,49	-5,31	5,29
Уровень собственного капитала, %	61,37	63,17	68,37	99,85	99,87
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	0,72	0,65	0,79	33,56	2,44
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	211	135	107	62	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	93	101	123	440	n/a

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 13 и табл. 14 соответственно.

Таблица 13.

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.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml

Таблица 14.

Классификация предприятий

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

Источник: 1. http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml

На основе данных представленных в табл. 11 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2015 г. по 30.09.2019 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 15 – табл. 19.

Таблица 15.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2015 года

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	0	0	0	1
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	1	0	0
Количество показателей в группе	0	2	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	6			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	C			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2016 года

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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
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	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	0	2	1	2
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	7			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	С			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2017 года

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	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	0	2	1	2
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	7			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	С			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 18.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2018 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	2	2	0	1
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	16			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	В			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 19.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 30.09.2019 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Уровень собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Цена интервала	0	0	0	1
Сумма баллов (цен интервалов)	15			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	В			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Графическая интерпретация изменения индикатора финансовой привлекательности (суммы баллов) представлена на рис. 7.

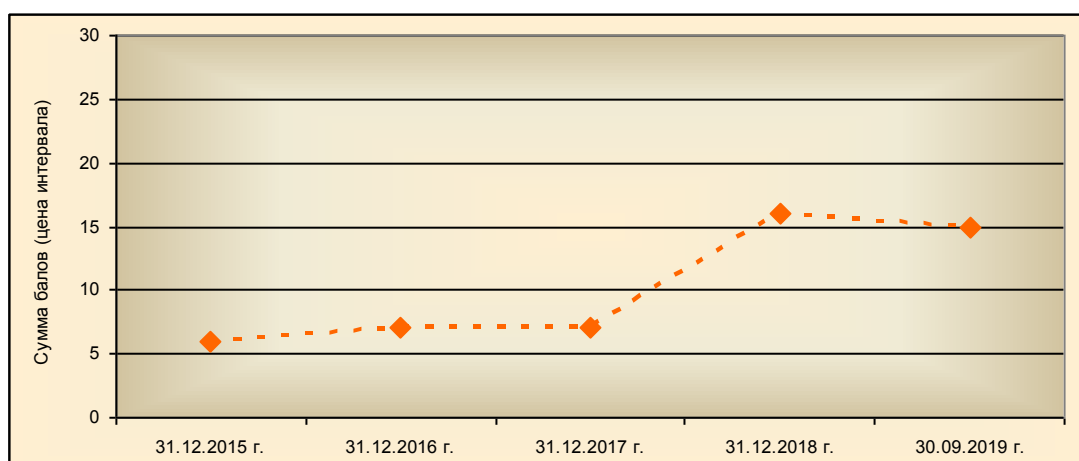


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 20.

Таблица 20.

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	Рост	20,00	0,00	0,00	80,00
Рискованность бизнеса	Рост	40,00	60,00	0,00	0,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Рост	40,00	0,00	0,00	60,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	0,00	20,00	40,00	40,00
Качество управления бизнесом	Снижение	0,00	80,00	0,00	20,00

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 15 – табл. 20 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности В, отмечается рост финансовой привлекательности Общества.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – высокая.
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – высокая (риски незначительны).
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – высокая.
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная.
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – удовлетворительная.
7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены изменением структуры активов и

обязательств Общества, связанным с продажей.

3.5.4. Прогнозные данные

При проведении настоящей оценки Заказчиком оценки не предоставлены перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели 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 собственника 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 в период с 2006 г. по 2018 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2018 г. представлены в табл. 21.

Таблица 21.

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.	2018 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	102,3
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	108,0
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	104,3
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	102,9
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	102,6
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	0,94
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	102,9
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	105,3
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	103,4
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	106,9
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	43 008
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	4,8
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	102,9
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	101,4	102,5
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	439,4
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	257,7
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	69,6

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);
- 2018 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%.

4.2. Основные тенденции социально - экономического развития в 2019 г.

О предварительной оценке ВВП за III квартал 2019 года

По предварительной оценке Росстата, ВВП в 3 кв. 19 вырос на 1,7 % г/г после 0,9 % г/г во 2кв19 и 0,5 % г/г в 1 кв. 19. Отчетные данные за 3 кв. 19 оказались несколько ниже оценки Минэкономразвития России на основе оперативных данных (1,9 % г/г). В целом за 9 месяцев 2019 года темп роста ВВП оценивается на уровне 1,1 % г/г.

По оперативным данным, в отраслевом разрезе основной положительный вклад в динамику ВВП по-прежнему вносит промышленное производство. Кроме того, в отчетном квартале ускорению роста экономики способствовала положительная динамика в сельском хозяйстве (при более высоких показателях урожая текущего года) и выход темпов роста оборота оптовой торговли из отрицательной области. Вклад небазовых видов деятельности, по оценке, в 3кв19 также увеличился по сравнению с предыдущим кварталом. Вместе с тем транспортно-логистический комплекс (за исключением пассажирского транспорта) и строительство продолжили демонстрировать слабую динамику.

В разрезе компонентов использования наибольший положительный вклад в рост в 3 кв. 19, по оценке Минэкономразвития России, внес рост запасов материальных оборотных средств и товарного экспорта, в то время как вклад потребительского спроса продолжил снижаться.

По оценке Минэкономразвития России, в 3кв19 ВВП продолжил демонстрировать положительную динамику в поквартальном выражении (с исключением сезонного фактора). Очищенный от сезонности темп роста ВВП по отношению к предыдущему кварталу оценивается на уровне 0,5 % кв/кв SA в 3кв19 после аналогичного роста во 2 кв. 19 и разового снижения на 0,1 % кв/кв SA в 1 кв. 19. Наблюдаемая поквартальная динамика ВВП свидетельствует о возвращении экономики на траекторию роста темпом 1,5–2,0 % г/г.

В 4 кв. 19 ожидается сохранение темпов роста экономики приблизительно на уровне 3 кв. 19, что соответствует прогнозу Минэкономразвития России по росту ВВП в 2019 году (1,3 %). Поддержку экономическому росту до конца текущего года будет оказывать расширение кредитного предложения, которое будет происходить в первую очередь за счет операций государственного сектора – догоняющего роста расходов федерального бюджета и операций Банка России по покупке активов на валютном рынке (сверх бюджетного правила). Вместе с тем увеличение кредитного предложения по бюджетному каналу носит временный характер и имеет ограниченный потенциал для стимулирования экономической активности.

Динамика изменения ВВП представлена ниже.

	9М19	3кв19	2кв19	1кв19	2018	4кв18	3кв18	2кв18	1кв18
ВВП (в % к соответствующему периоду прошлого года)	1,1*	1,7	0,9	0,5	2,3	2,7	2,2	2,2	1,9

*Оценка Минэкономразвития России.

Источник: <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/04b3a170-0d9e-40a0-b15f-aa9420889e5a/BBP3kv2019.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=04b3a170-0d9e-40a0-b15f-aa9420889e5a>

Вывод: В 4 кв. 19 ожидается сохранение темпов роста экономики приблизительно на уровне 3 кв. 19, что соответствует прогнозу Минэкономразвития России по росту ВВП в 2019 году (1,3 %).

4.3. Прогноз социально-экономического развития

Прогноз социально-экономического развития на 2019–2024 годы.

Прогноз разработан на основе текущих внутренних и внешних тенденций, прогноза развития мировой экономики и внешнеэкономических условий, а также итогов социально-экономического развития Российской Федерации за январь–август 2019 года.

Минэкономразвития России разработало прогноз социально-экономического развития в трех сценариях – базовом, целевом и консервативном.

Ключевое отличие консервативного сценария от базового – это предпосылка о более негативном развитии внешнеэкономической ситуации (предполагается дальнейшее замедление темпов мирового экономического роста до уровня чуть выше 2 % к 2021 году, что соответствует понятию «глобальная рецессия», в сценарий также заложена предпосылка о неблагоприятной конъюнктуре мировых товарных рынков). Действующая конструкция макроэкономической политики позволит ограничить реакцию внутренних экономических параметров на колебания внешнеэкономической конъюнктуры, в результате чего рост ВВП замедлится незначительно по сравнению с текущим годом, а инфляция останется вблизи целевого уровня.

Базовый и целевой сценарии основаны на одних и тех же внешнеэкономических предпосылках. В них заложено постепенное дальнейшее замедление мирового экономического роста с 2,9 % в 2019 году до 2,7 % в 2024 году, нисходящая динамика цен на нефть – снижение с 62–63 долл. США/баррель до 57 долл. США/баррель в 2020 году и до 53 долл. США/баррель к 2024 году, а также крайне умеренный рост цен на основные товары российского экспорта.

Как в базовый, так и в целевой сценарий заложена успешная реализация структурных мер экономической политики, направленных на достижение национальных целей развития и других приоритетов, установленных Указом № 204. Эти меры должны обеспечить повышение инвестиционной активности, с одной стороны, и рост доходов населения с другой. Речь идет о мерах, реализуемых как в рамках управленческого механизма национальных проектов, так и за его пределами.

Среди ключевых мер по повышению уровня инвестиционной активности следует выделить следующие направления:

- улучшение инвестиционного климата (восстановление доверия бизнес-сообщества), которое может быть достигнуто только при создании стабильности регуляторных условий и предсказуемой тарифной политики;
- снижение административных издержек через реализацию реформы контроля и надзора и снятие административных барьеров для развития;
- обеспечение развития инфраструктуры;
- увеличение объема доступных ресурсов для финансирования инвестиций за счет формирования новых механизмов аккумулирования долгосрочных сбережений и проведения структурной кредитной политики.

Активная реализация проектов создаст основу для роста спроса на труд и, соответственно, для роста доходов населения. Другим источником роста доходов населения должно стать повышение производительности труда. Этому будет способствовать обеспечение широкого внедрения

технологических инноваций – в первую очередь, технологий искусственного интеллекта, роботизации, интернета вещей, а также расширения использования платформенных решений в разных секторах экономики. В результате таких процессов произойдет перераспределение занятости из трудоемких секторов с низким уровнем заработной платы (таких как торговля, ряд обрабатывающих производств, транспорт) в сектор услуг с более высоким уровнем оплаты труда.

Эффективная реализация данных мероприятий (требующая качества управления как в государственном, так и в частном секторе экономики) обеспечит достижение национальных целей развития.

Оценки вклада структурных мер в темпы экономического роста осуществлены Минэкономразвития России на основании комплексного анализа международного опыта с учетом «исходных характеристик» российской экономики.

Как в базовом, так и в целевом сценарии прогнозируется, что темп роста ВВП ускорится до уровня около 3 %, начиная с 2021 года, а темпы роста реальных располагаемых доходов населения выйдут в диапазон 2,2 – 2,4 процента.

Ключевое отличие базового и целевого сценариев – в предположении о скорости и эффективности реализации структурных мер государственной политики, а также – в скорости адаптации к ухудшившимся в текущем году внешнеэкономическим условиям (в первую очередь в части внешнеэкономической повестки).

В этих условиях в базовом сценарии прогнозируется ускорение темпов роста ВВП с 1,3 % в текущем году до 1,7 % в 2020 году. В целевом сценарии рост ВВП в 2020 году составит 2 %. Это связано с предположением о более активном расширении инвестиционного спроса (до 5,8 % в 2020 году против 5,0 % в базовом сценарии), а также о более быстром восстановлении объемов товарного экспорта (рост на 6,1 % в реальном выражении в 2020 году в целевом сценарии и на 3,3 % в базовом сценарии) после стагнации в текущем году.

В условиях уверенных темпов роста внутреннего спроса в целевом сценарии ожидается, что инфляция после замедления в первом полугодии следующего года восстановится до уровня 4 % (в базовом – будет сохраняться на уровне 3 % до конца 2020 года).

По оценке Минэкономразвития России, целевой сценарий может реализоваться с высокой вероятностью. При этом в целях обеспечения последовательного применения консервативного подхода в бюджетном планировании в качестве основы для федерального бюджета предлагается использовать базовый сценарий.

Общая характеристика базового сценария прогноза

Валютный рынок

После периода сильного рубля валютный курс вернулся к своим фундаментальным значениям. На прогнозном горизонте последовательная реализация макроэкономической политики в рамках бюджетного правила обеспечит сохранение низкой зависимости курса рубля к доллару США от динамики цен на нефть. При этом фундаментальные факторы, определяющие курс рубля к иностранным валютам (положительное сальдо текущего счета, устойчивые показатели государственных финансов, экономический рост), будут оставаться благоприятными. В этих условиях реальный валютный курс на прогнозном горизонте будет оставаться достаточно стабильным, при этом в номинальном выражении обменный курс будет ослабляться умеренными темпами, близкими к инфляционному дифференциалу между Россией и странами-торговыми партнерами. Еще более умеренное ослабление рубля относительно доллара США обусловлено ожиданием постепенного ослабления доллара относительно основных мировых валют в среднесрочном периоде.

Инфляция

В 2020 году в условиях охлаждения потребительского спроса, обусловленного нормализацией темпов роста потребительского кредитного портфеля, ожидается усиление дезинфляционного тренда. По прогнозу Минэкономразвития России, инфляция в первой половине 2020 года опустится ниже 3,0 %, а по итогам года составит 3,0 процента. В дальнейшем по мере реакции на реализуемую денежно-кредитную политику и перебалансировки кредитного портфеля от потребительских кредитов к ипотечным и корпоративным ожидается возвращение инфляции к целевому уровню 4 % в 2021–2024 годах.

Экономический рост

В базовый сценарий прогноза, предполагающий стабильное развитие российской экономики, закладывается предпосылка о замедлении темпов роста портфеля потребительских кредитов. В то же время более быстрое снижение ключевой процентной ставки Банком России приведет к росту других видов кредита и снижению нормы сбережения по другим каналам (главным образом, через скорость накопления депозитов населением), что частично смягчит негативный эффект замедления потребительского кредитования на конечный спрос. В дальнейшем прогнозируется выход потребительского кредитования на темпы роста, близкие к темпу роста доходов населения.

После замедления экономического роста в 1П19 прогнозируется, что годовой темп роста ВВП во втором полугодии 2019 года выйдет на уровень 1,5–2,0 % г/г под воздействием «догоняющего» роста бюджетных расходов (преимущественно инвестиционного характера), а также постепенного смягчения денежно-кредитных условий. В 2020 году прогнозируется, что темп роста ВВП сохранится на уровне 1,7 процента.

В 2021–2024 годах прогнозируется ускорение темпа роста ВВП до уровня около 3 % г/г, основанное на опережающем росте инвестиций в основной капитал, повышении конкурентоспособности российской экономики и реализации внешнеэкономического потенциала. Основу для ускорения экономического роста должна создать реализация структурных реформ (см. раздел «Обеспечение достижения национальных целей и ключевых приоритетов»), а также изменение фазы и структуры кредитного цикла.

Как показывают результаты модели, оцененной на панели стран, улучшение так называемых институциональных характеристик (таких как качество регулирования, качество инфраструктуры, доступность новейших технологий) может повысить потенциальные темпы роста экономики на 1,5 п.п. в среднем в год в течение последующих 6 лет.

Структура совокупного спроса также претерпит существенные изменения в 2019–2024 годах.

В 2020 году ожидается замедление темпов роста потребительского спроса (до 0,6 % после 1,0 % в 2019 году) под воздействием замедления роста потребительских кредитов. Однако в дальнейшем ожидается ускорение роста потребительского спроса (до 2,9 % в 2024 году), которое произойдет, в первую очередь, под влиянием восстановления динамики реальных располагаемых денежных доходов населения.

Одновременно начиная с 2020 года ожидается ускорение темпов роста инвестиций в основной капитал с учетом реализации структурных мер экономической политики. Среднегодовой темп роста инвестиций в основной капитал в 2020–2024 гг. составит 5,6 %, что позволит обеспечить увеличение доли инвестиций в основной капитал в ВВП до уровня 25 % к 2024 году.

Ключевыми рисками для базового сценария прогноза являются (1) глобальная рецессия, (2) пробуксовка структурных реформ.

Консервативный сценарий

Консервативный сценарий разработан Минэкономразвития России на основании предположения о реализации риска более существенного, чем ожидается в базовом сценарии, замедления мировой экономики в условиях дальнейшей эскалации торговых конфликтов между крупнейшими экономиками (до уровня около 2,5 % в 2020 году и до уровня чуть выше 2 % в 2021 году).

Замедление роста мировой экономики в рамках консервативного сценария приведет к уменьшению спроса на энергоресурсы и прочие сырьевые товары. В связи с этим в рамках консервативного сценария ожидается более существенное по сравнению с базовым ухудшение конъюнктуры мировых товарных рынков: так, цены на нефть упадут до 42,5 долл. США за баррель в 2020 году и в дальнейшем продолжат расти с темпом, близким к долларовой инфляции (до 45,9 долл. США за баррель к 2024 году).

Действующая конструкция макроэкономической политики позволит ограничить реакцию внутренних параметров на колебания цен на нефть. Так, валютный курс в 2020 году продемонстрирует ослабление на 5,1 %, а в дальнейшем, как и в базовом сценарии, будет ослабляться темпами, близкими к инфляционному дифференциалу между Россией и странами – торговыми партнерами. Инфляция в консервативном сценарии ожидается на уровне 3,2 % в 2020 году с последующим возвращением к 4,0 % в 2021–2024 годах. В то же время негативное воздействие на экономический рост в консервативном сценарии будет оказывать слабый внешний спрос на товары российского экспорта.

В консервативном сценарии влияние внешних факторов скажется на замедлении темпов роста ВВП до 1,1 % в 2020 году. В дальнейшем по мере реализации структурных мер ожидается ускорение роста, однако оно будет более умеренным, чем в базовом сценарии, – до 2,5 % к 2024 году. С учетом более существенного замедления мировой экономики прогнозируемая в рамках консервативного сценария динамика российского ВВП позволит обеспечить выход на темпы роста выше среднемировых к 2024 году.

Целевой сценарий

В целевой сценарии прогноза социально-экономического развития заложены аналогичные базовому сценарию предпосылки относительно развития мировой экономики и товарных рынков.

Ключевым отличием от базового сценария является предпосылка о быстрой и эффективной реализации структурных мер государственной политики – в первую очередь, в части повышения доверия населения и бизнеса к правоохранительной и судебной системам и улучшения инвестиционного климата.

В этих условиях в целевом сценарии темп роста ВВП прогнозируется на уровне 2 % в 2020 году. Это связано с предположением о более активном расширении инвестиционного спроса (до 5,8 % в

2020 году против 5,0 % в базовом сценарии), а также о более быстром восстановлении объемов товарного экспорта (рост на 6,1 % в реальном выражении в 2020 году в целевом сценарии и на 3,3 % в базовом сценарии) после стагнации в текущем году. При этом ожидается, что опережающими темпами будет происходить рост экспорта несырьевых неэнергетических товаров.

В условиях уверенных темпов роста и внутреннего спроса в целевом сценарии ожидается, что инфляция после замедления в первом полугодии следующего года восстановится до уровня 4 % (в базовом – сохранится на уровне 3 % до конца 2020 года).

Более высокие темпы реальной заработной платы в среднем по экономике в целевом сценарии по сравнению с базовым сценарием, а также успешная реализация адресных мер социальной поддержки обеспечат более быстрое, чем в базовом сценарии, снижение численности населения с денежными доходами ниже прожиточного минимума – до 11,1 % от общей численности населения в 2020 году и 10,2 % в 2021 году. В последующие годы прогнозируется сближение параметров базового и целевого сценариев. По оценке Минэкономразвития России, целевой сценарий может реализоваться с высокой вероятностью.

Показатели сценария прогноза социально-экономического развития представлены ниже.

4 квартал, текущий период (базовый сценарий)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Цены на нефть, марки «Юрмек» (нефтепродукты), доллар США за баррель							
базовый	70,0	62,2	57,0	58,0	55,0	54,0	53,0
целевой	70,0	62,2	57,0	58,0	55,0	54,0	53,0
консервативный	70,0	62,2	42,0	43,0	44,0	45,0	46,0
Курс доллара против рубля, рубль за доллар США							
базовый	62,5	65,4	65,7	66,1	66,5	66,8	67,4
целевой	62,5	65,4	65,7	66,1	66,5	66,8	67,4
консервативный	62,5	65,4	65,7	66,1	66,5	66,8	67,4
Индекс потребительских цен на конец года, в % к базису							
базовый	4,3	3,8	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
целевой	4,3	3,8	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
консервативный	4,3	3,8	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Валовой внутренний продукт, %							
базовый	2,3	1,8	1,3	3,1	3,2	3,3	3,3
целевой	2,3	1,8	1,3	3,1	3,2	3,3	3,3
консервативный	2,3	1,8	1,3	3,1	3,2	3,3	3,3
Инвестиции в основной капитал, %							
базовый	4,3	3,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0
целевой	4,3	3,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0
консервативный	4,3	3,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Промышленность, %							
базовый	2,0	2,3	2,4	2,8	2,9	3,0	3,1
целевой	2,0	2,3	2,4	2,8	2,9	3,0	3,1
консервативный	2,0	2,3	2,4	2,8	2,9	3,0	3,1
Реальная розничная торговля, %							
базовый	0,1	0,1	1,3	2,3	2,3	2,3	2,3
целевой	0,1	0,1	1,3	2,3	2,3	2,3	2,3
консервативный	0,1	0,1	1,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Реальная заработная плата, %							
базовый	0,0	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
целевой	0,0	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
консервативный	0,0	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Оборот розничной торговли, %							
базовый	2,0	1,0	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0
целевой	2,0	1,0	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0
консервативный	2,0	1,0	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Экспорт товаров, млрд долларов США							
базовый	443,1	408,0	408,2	420,2	447,7	478,2	510,0
целевой	443,1	408,0	408,2	441,2	468,0	494,0	510,0
консервативный	443,1	408,0	331,7	354,0	374,0	399,0	434,0
Импорт товаров, млрд долларов США							
базовый	246,7	247,7	250,2	270,0	286,0	310,1	343,0
целевой	246,7	247,7	250,2	270,0	286,0	310,1	343,0
консервативный	246,7	247,7	240,0	269,0	270,0	280,0	304,0

Источник: Росстат, ФТС, данные Минэкономразвития России

Источник. 1. <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/e60abb9e-5506-4371-b555-304b0350ea38/Prognoz2024.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=e60abb9e-5506-4371-b555-304b0350ea38>

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года

В долгосрочной перспективе на рост мировой экономики будут по-прежнему оказывать сдерживающее воздействие нерешенные структурные проблемы. Так, в развитых странах старение населения и медленный рост производительности труда обусловят сохранение темпов потенциального роста на уровнях ниже докризисных. Дополнительным ограничением для роста в данной группе стран является по-прежнему высокое неравенство, которое ведет к стагнации доходов в наименее обеспеченных группах населения и ведет к недоинвестированию в человеческий капитал.

Развивающиеся страны в долгосрочной перспективе по-прежнему будут расти опережающими темпами, а их доля в мировом ВВП продолжит увеличиваться. Вместе с тем на прогнозном горизонте ожидается замедление роста в данной группе стран на фоне исчерпания возможностей для догоняющего развития. В частности, в долгосрочной перспективе ожидается дальнейшее замедление экономики Китая по мере дальнейшей переориентации внутреннего спроса с инвестиций на потребление, а также ужесточения регулирования в финансовой сфере и в области защиты окружающей среды. Вместе с тем сохраняются риски более существенного замедления роста китайской экономики, связанные с накопленными дисбалансами, в том числе высокой долговой нагрузкой корпоративного сектора и избыточными инфраструктурными инвестициями в предшествующие годы.

Существенным источником рисков для роста развивающихся стран и мировой экономики в целом является замедление глобальных интеграционных процессов, которое в настоящее время

выражается в усилении торговых противоречий между крупнейшими странами. В то время как уже введенные торговые ограничения пока не оказывают выраженного негативного влияния на рост, дальнейшее разворачивание «торговых войн» приведет к замедлению глобального инвестиционного спроса из-за роста неопределенности, нарушит сложившиеся цепочки добавленной стоимости, а также негативно скажется на производительности труда из-за барьеров для распространения новых технологий.

Влияние новых технологий на рост глобальной экономики в долгосрочной перспективе не поддается однозначной оценке. С одной стороны, в настоящее время одним из ключевых трендов технологического развития является беспрецедентное расширение и ускорение инновационных процессов. Вместе с тем наблюдаемый инновационный бум пока не привел к сопоставимому ускорению мирового экономического роста. Международные эксперты называют различные причины такой ситуации. В частности, нередко указывается, что современные инновации в меньшей степени влияют на производственные процессы и технологический уклад, чем «прорывные» технологии прошлого (двигатель внутреннего сгорания, электричество, телефонная связь и т.д.). В качестве других причин упоминаются недостаточно активная диффузия новых технологий, а также сложности в измерении их вклада в благосостояние.

С учетом описанных тенденций прогнозируется снижение темпов роста мирового ВВП до 3,2 % к 2024 году. В дальнейшем глобальная экономика продолжит расти темпом чуть ниже 3 %, что ниже долгосрочных средних уровней (за последние 30 лет – 3,6 %).

Замедление глобального роста в средне- и долгосрочной перспективах будет сдерживать спрос на сырьевые товары. В частности, снижение темпов роста китайской экономики негативно скажется на конъюнктуре рынков базовых металлов и угля, где Китай является крупнейшим потребителем. Вместе с тем реализация рядом стран мер по снижению доли угля в электрогенерации будет оказывать поддержку конъюнктуре рынка природного газа.

На рынке нефти ключевую роль в формировании цен в ближайшие годы будет играть динамика предложения. Производство сланцевой нефти в США продолжит расти, при этом в 2019 году будут устранены инфраструктурные ограничения на ее транспортировку. Увеличению предложения нефти на мировом рынке будет также способствовать наращивание добычи Саудовской Аравией, Россией и другими странами ОПЕК+ в результате изменения параметров соглашения в июне 2018 года. В этих условиях ожидается постепенное снижение цен на нефть марки «Юралс» с 69,6 долларов США за баррель в 2018 г. до 63,4 долларов США за баррель в 2019 году и 53,5 долларов США за баррель к 2024 году.

В более длительной перспективе ценовая динамика на рынке нефти будет также сдерживаться такими тенденциями, как ужесточение экологического регулирования в развитых странах, увеличение доли сектора услуг в ВВП развивающихся стран, развитие энергосберегающих технологий и более широкое распространение возобновляемых источников энергии. Вместе с тем на прогнозном горизонте нефть продолжит играть важную роль в мировом энергобалансе, в особенности в транспортном секторе. В связи с этим ожидается стабилизация цен на нефть на уровне 52-53 долл. США за баррель в 2025-2030 гг. с последующим умеренным ростом темпами долларовой инфляции.

Общая характеристика базового сценария социально-экономического развития

Научно-технологическое развитие Российской Федерации является одним из основных приоритетов государственной политики в долгосрочной перспективе, в этой связи прогнозом социально-экономического развития России предполагается существенное увеличение роли научно-технологического развития и его влияния на экономический рост.

В ближайшие 10-15 лет приоритетами научно-технологического развития Российской Федерации следует считать те направления, которые позволят получить научные и научно-технические результаты и создать технологии, являющиеся основой инновационного развития внутреннего рынка продуктов и услуг, устойчивого положения России на внешнем рынке.

Научно-технологическое развитие Российской Федерации на прогнозный период определено Стратегией научно-технологического развития Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации 1 декабря 2016 г. N 642, а на реализацию будут направлены, в том числе мероприятия, предусмотренные в рамках национальных проектов «Наука» и «Цифровая экономика Российской Федерации».

Долгосрочный прогноз социально-экономического развития разработан с учетом ожидаемых тенденций в мировой экономике, на товарных и финансовых рынках на период до 2036 года. Одновременно долгосрочный прогноз учитывает реализацию, и влияние на основные макроэкономические параметры комплекса мер, реализованных в период 2018-2024 гг., направленных на достижение национальных целей развития, установленных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах

развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Темпы роста мировой экономики на протяжении прогнозного периода будут постепенно замедляться под воздействием структурных ограничений в развитых странах и накопленных дисбалансов в развивающихся. С точки зрения структуры мирового спроса по мере роста среднего уровня благосостояния в мире будет происходить дальнейшее смещение структуры в сторону услуг. Этому также будет способствовать тенденция старения населения, в результате которой в структуре мирового спроса будет возрастать доля расходов на здравоохранение и новые формы образования за счет снижения доли расходов на товары длительного пользования.

Замедление мирового экономического роста приведет к постепенному охлаждению спроса на энергоресурсы. Дополнительное сдерживающее воздействие на спрос на энергоносители будет оказывать распространение энергосберегающих технологий, а также технологий, использующих альтернативные источники энергии.

С учетом вышеизложенного в базовый сценарий Минэкономразвития России заложена предпосылка о постепенном снижении цен на нефть марки «Юралс» до уровня 52-53 доллара за баррель в 2025-2030 гг. с последующим ростом в номинальном выражении темпом долларовой инфляции. В части внутренних условий социально-экономического развития в базовый сценарий заложены следующие предпосылки. На прогнозном горизонте продолжится реализация денежно-кредитной политики в рамках режима инфляционного таргетирования.

Особое внимание Банк России продолжит уделять мониторингу рисков финансовой стабильности и ее поддержанию. Бюджетная политика продолжит проводиться в рамках бюджетных правил, направленных, прежде всего на изоляцию ключевых внутренних экономических параметров от волатильной внешнеэкономической конъюнктуры и создание условий для устойчивого экономического роста. Тарифная политика будет проводиться в соответствии с долгосрочными принципами тарифного регулирования, приоритетом которых сохранится ограничение темпов роста цен на услуги естественных монополий уровнем инфляции.

В этих условиях не прогнозируется каких-либо существенных колебаний обменного курса рубля. За пределами среднесрочного периода ослабление рубля будет происходить темпами ниже инфляционного дифференциала, что будет обеспечиваться сравнительно высокими (по сравнению со странами-торговыми партнерами) темпами роста производительности труда.

Комплекс мер экономической политики, реализованный в 2018-2024 гг. (включающий национальные проекты, реформу пенсионной системы, а также ряд других мероприятий, направленных на достижение национальных целей, в том числе – План по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению их доли в ВВП до 25 %) обеспечит ускорение потенциальных темпов роста российской экономики до уровня около 3%.

Это будет достигнуто за счет следующих факторов:

1. Постоянный рост численности рабочей силы в результате увеличения продолжительности жизни, роста продолжительности здоровой жизни и, соответственно, повышения уровня экономической активности населения;
2. Модернизация основных фондов, достигнутая за счет более высокого уровня и эффективности инвестиций в основной капитал;
3. Более высокая производительность труда, обусловленная технологической модернизацией, цифровизацией экономических процессов, использованием инновационных технологий, а также повышением эффективности бизнес-процессов. Важную роль здесь также будет играть донастройка системы образования;
4. Ростом совокупной факторной производительности, что представляет собой синергетический эффект от вышеперечисленных структурных изменений.

В этих условиях темпы роста ВВП стабилизируются на уровне около 3 % при сохранении инфляции на целевом уровне. Изменения в структуре спроса, которые произойдут в 2019-2024 гг. окажутся устойчивыми и в долгосрочном периоде. Доля инвестиций в ВВП сохранится на уровне 26-27 %, обеспечивая постоянное технологическое обновление основных средств. После опережающего роста в среднем на 5,7 % в реальном выражении в 2018-2024 гг. темпы роста инвестиций в основной капитал постепенно замедлятся до 3 % и стабилизируются на этом уровне.

По мере введения в эксплуатацию нового оборудования, распространения новых технологических процессов и повышения эффективности управления рост производительности труда в целом по экономике будет ускоряться в период до 2024 г. (в первую очередь за счет опережающего роста производительности труда в базовых несырьевых секторах). В дальнейшем рост производительности труда будет постепенно замедляться по мере приближения по уровню благосостояния к развитым странам.

Постепенное увеличение рабочей силы будет трансформироваться в рост численности занятых

также благодаря некоторому снижению естественного уровня безработицы, который будет достигаться благодаря расширению возможностей по оперативному поиску работы (в том числе благодаря массовому распространению цифровых технологий), а также структурному снижению уровня безработицы в отдельных регионах, в которых в настоящее время этот показатель превышает среднероссийский уровень. Ожидается, что рынок труда будет находиться преимущественно в равновесии. В результате реальный темп роста заработных плат будет в течение прогнозного периода близок к темпам роста производительности труда. Устойчивый рост заработных плат в реальном выражении (наряду с индексацией страховых пенсий по старости выше инфляции) создадут основу для устойчивого темпа роста потребления домашних хозяйств. В результате расходы домашних хозяйств на конечное потребление, начиная с 2025 г., будут расти темпом не ниже 3 % в реальном выражении.

В течение прогнозного периода будет возрастать вовлеченность России в мировую экономическую систему (в том числе – в международную торговлю). При относительно стабильных долях в структуре ВВП экспорта и импорта товаров возрастет торговля услугами. Так, доля экспорта услуг в ВВП вырастет с 3,7 % в 2017 г. до 5,3 % в 2036 г., а доля импорта услуг в ВВП вырастет с 5,6 % в 2017 г. до 8,6 % в 2036 году.

В структуре товарного экспорта произойдут серьезные структурные сдвиги. Доля экспорта топливно-энергетических ресурсов снизится более чем вдвое (с 54,1 % в 2017 году до 26,5 % к 2036 году) в пользу продукции химической и пищевой промышленности и отрасли машиностроения.

Соответствующие изменения произойдут и в структуре произведенного ВВП. Возрастет доля сектора услуг. При снижении доли добычи полезных ископаемых возрастет доля обрабатывающей промышленности, строительного сектора.

к соответ. периоду предыдущего года	2018	2019-2024	2025-2030	2031-2036	2036 к 2018
Цена на нефть марки «Юралс» (мировая), долларов США за баррель					
базовый	69,6	57,6	52,2	56,5	–
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый	3,4	4,0	4,0	6,0	–
Валовой внутренний продукт,					
базовый	1,8	2,7	3,2	3,0	в 1,7 раза
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый	2,9	6,1	4,1	3,0	в 2,2 раза
Промышленность, %					
базовый	3,0	3,0	3,0	2,8	в 1,7 раза
Реальные располагаемые доходы населения, %					
базовый	3,4	2,0	2,5	2,7	в 1,6 раза
Реальная заработная плата, %					
базовый	6,9	2,4	2,7	2,8	в 1,6 раза
Оборот розничной торговли, %					
базовый	2,9	2,4	2,8	3,1	в 1,6 раза
Экспорт товаров, млрд. долларов США					
базовый	439,4	461,0	610,5	834,9	
Импорт товаров, млрд. долл. США					
базовый	257,7	318,1	454,0	643,9	

Источник: расчеты Минэкономразвития России

Источник: <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/9e711dab-fec8-4623-a3b1-33060a39859d/prognoz2036.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9e711dab-fec8-4623-a3b1-33060a39859d>

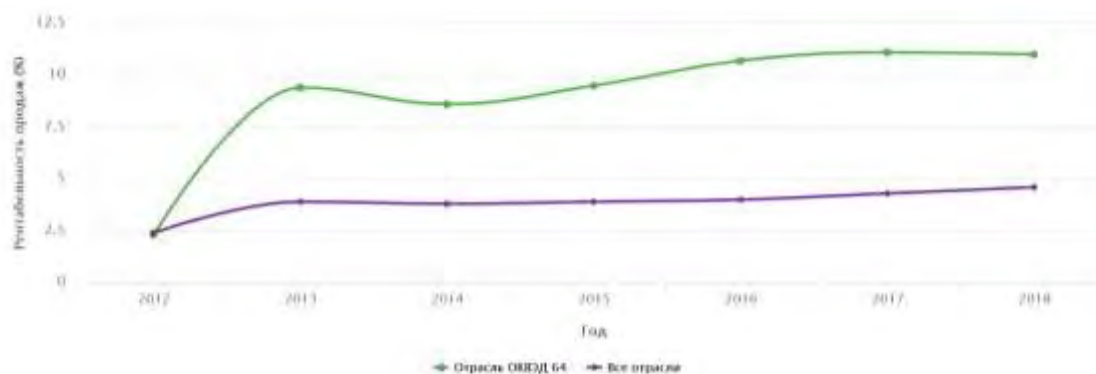
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли

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». Для дальнейшего анализа отрасли использовались показатели отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению».

Ниже приведены ключевые финансовые показатели отрасли и их сопоставление с общероссийскими показателями во всем отраслях. Данные получены на основе анализа бухгалтерской отчетности организаций за 2012 - 2018 год (отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению» (ОКВЭД: 64)).

Рентабельность продаж

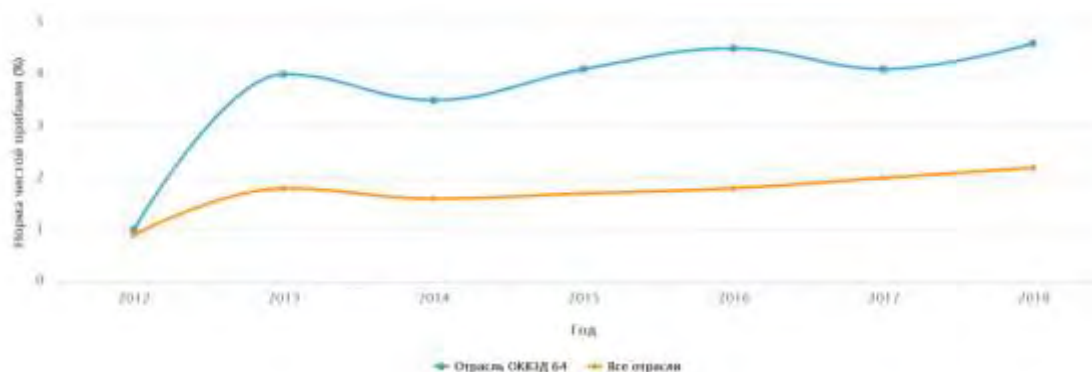
Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.



Как видно на графике, в 2018 году рентабельность продаж отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" составила +11,0%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +4,3%.

Норма чистой прибыли

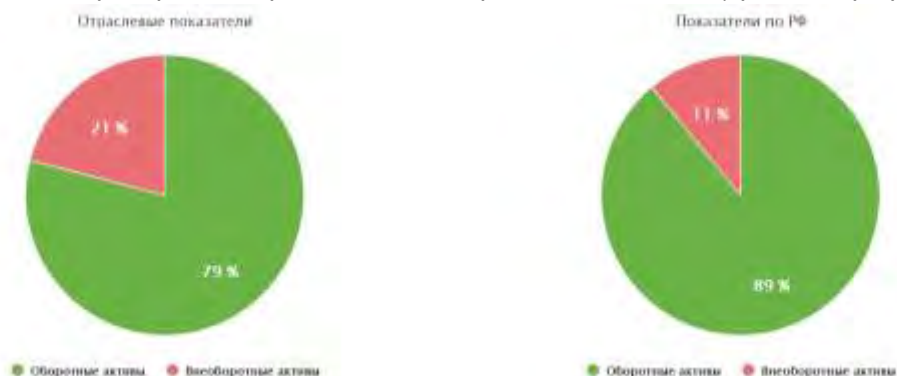
В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2017 году данный показатель для отрасли составил +4,6%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2018 выше, чем в общем по РФ.

Структура активов

Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле – оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" и в целом российских предприятий, кроме банков и страховых компаний (среднее арифметическое).



Доля основных средств, нематериальных и прочих долгосрочных (внеоборотных) активов для предприятий отрасли составляет 21%.

Доля собственных средств

Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем надежнее финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий финансовый кризис) и особенности того или иного

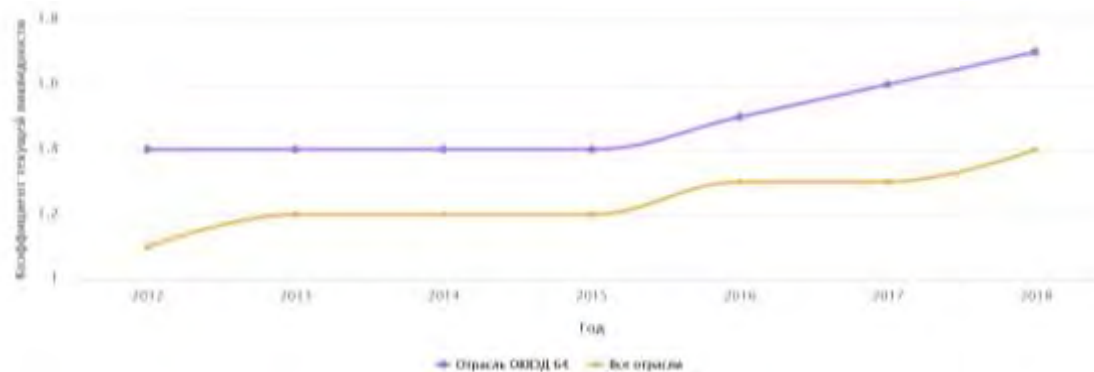
вида деятельности, поэтому рекомендуется изучить динамику этого соотношения по годам.



Последние данные показывают, что в рассматриваемой отрасли более половины предприятий располагают долей собственных средств не менее 23%.

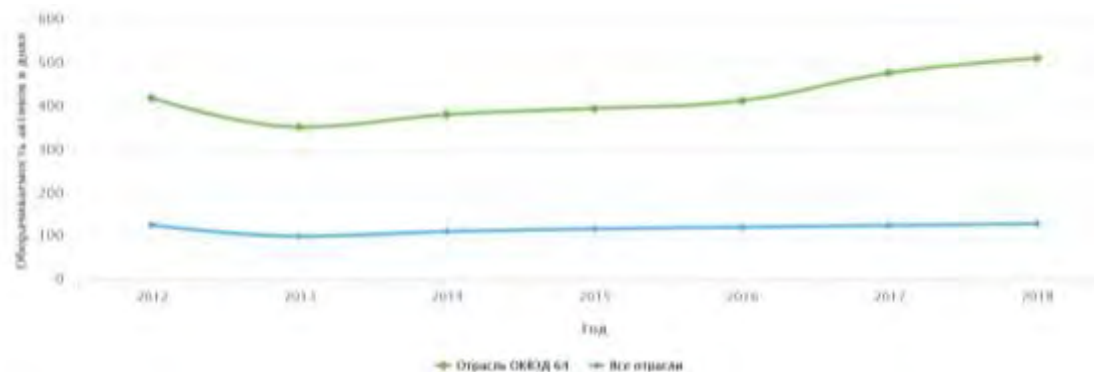
Коэффициент текущей ликвидности

Соотношение ликвидных (оборотных) активов и краткосрочных обязательств характеризуют способность предприятия своевременно отвечать по своим финансовым обязательствам. Этот важный для любой организации показатель – коэффициент текущей ликвидности – во многом зависит от отраслевых особенностей бизнеса. Ниже представлено, как изменялся этот коэффициент в последние годы у предприятий отрасли и всех российских организаций.



Оборачиваемость активов

Существенной характеристикой вида деятельности является показатель того, как быстро объем вложенных в бизнес средств возвращается в виде полученной выручки. Отношение годовой выручки к стоимости всех активов – это показатель оборачиваемости активов. Он не свидетельствует о скорости или размере получения прибыли, но отражение отраслевую специфику, показывает насколько много нужно вложить в предприятие средств относительно ежегодно получаемой выручки.



Как видно на графике, типичное предприятие, занимающиеся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению", получают выручку, равную всем своим активам за 513 дней. В целом по отраслям этот показатель равен 131 день. Оборачиваемость очень сильно зависит от характера деятельности, что видно, если сравнить этот показатель для разных отраслей.

Финансовые показатели отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" (ОКВЭД: 64)

Финансовые показатели отрасли представлены ниже.

Финансовые показатели

вид деятельности: Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению ([выбрать другой](#))

Масштаб предприятия (по выручке):

В расчете участвовало 7710 предприятий (2018 г.), [Нужен 2019 год?](#)

Метод усреднения показателей:

Финансовый показатель	Год						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Показатели финансовой устойчивости							
Коэффициент автономии	0,14	0,19	0,17	0,19	0,21	0,21	0,23
Коэффициент финансового левериджа	1,26	1,17	1,17	1,18	0,96	0,8	0,71
Коэффициент мобильности имущества	0,82	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0	0,07	0,06	0,08	0,1	0,1	0,1
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,09	0,69	0,77	1	1,11	1,41	1,72
Коэффициент покрытия инвестиций	0,63	0,51	0,51	0,52	0,53	0,58	0,62
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,36	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	0,98
Показатели платежеспособности							
Коэффициент текущей ликвидности	1,43	1,43	1,43	1,48	1,53	1,67	1,75
Коэффициент быстрой ликвидности	1,22	1,27	1,28	1,32	1,36	1,5	1,57
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,64	0,31	0,34	0,37	0,43	0,53	0,53
Показатели рентабельности							
Рентабельность продаж	2,3%	9,4%	8,6%	9,5%	10,7%	11,1%	11%
Рентабельность продаж по EBIT	7,8%	10,7%	9,4%	10,4%	10,3%	9,7%	10,2%
Норма чистой прибыли	1%	4%	3,5%	4,1%	4,5%	4,1%	4,6%
Коэффициент покрытия процентов в уплате	1,11	1,14	1,13	1,16	1,22	1,22	1,24
Рентабельность активов	0,3%	2,3%	1,9%	2,4%	2,5%	2%	2%
Рентабельность собственного капитала	6,6%	23,3%	20%	21,3%	18,8%	15,6%	13,9%
Фондротдача	28,02	14,44	13,63	11,59	11,86	12,27	12,25
Показатели оборачиваемости							
Оборачиваемость оборотных активов, в днях	421	354	383	397	415	479	513
Оборачиваемость запасов, в днях	0	0	0	0	0	0	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях	127	139	152	157	157	182	199
Оборачиваемость активов, в днях	915	540	568	574	578	671	707

Перспективы отрасли

В открытых источниках информации не обнаружены данные (исследования, обзоры и т.п.) по перспективам отрасли " Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению_" (ОКВЭД: 64).

Место оцениваемого общества в отрасли

Анализ рейтинга организаций отрасли " Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению " (ОКВЭД: 64) по выручке показал, что оцениваемое общество занимает 272 место в данной отрасли (см. ниже) в масштабах страны.

Рейтинг организаций по выручке

Вид деятельности: 64.59.1 "Полжения в ценные бумаги" (рейтинг)

Регион: Российская Федерация (рейтинг)

Год: 2018 (нужно: 0111)

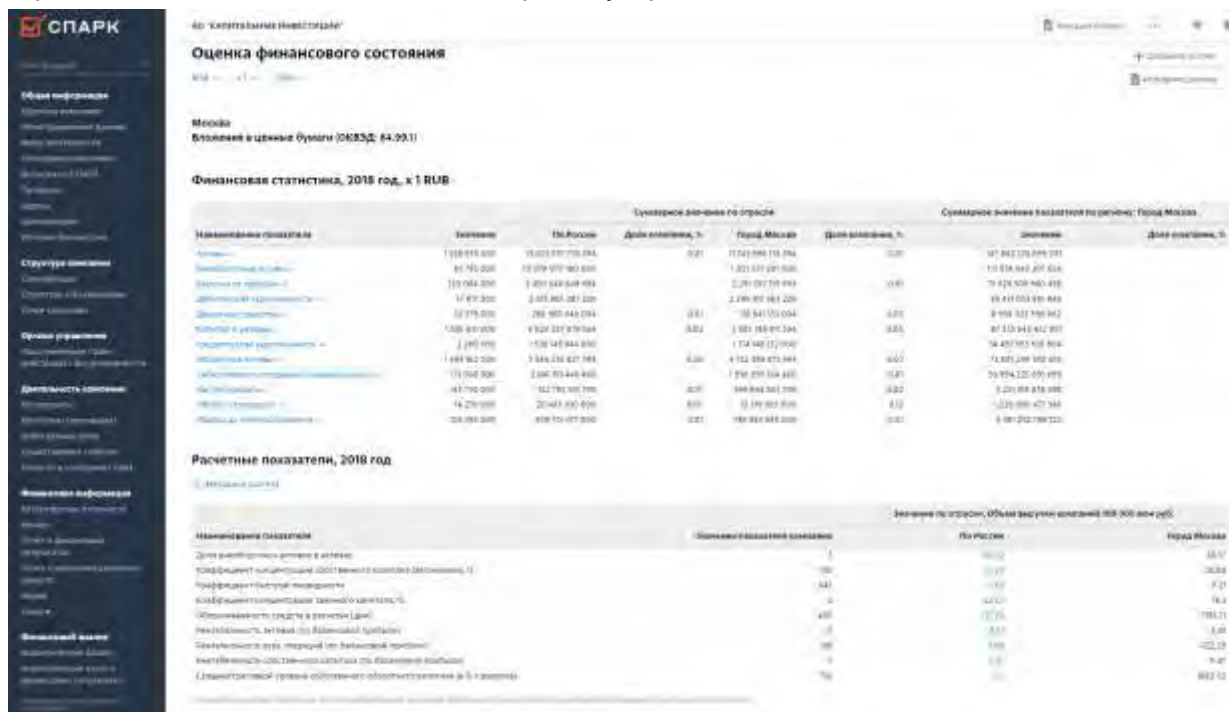
Ищем в рейтинге: АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (0)

Место	Организация	Показатели, млн. руб.		
		выручка	активы	Регион
1	АО "ТЕНДА"	461 729	1 403 360	Москва
3	КПТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО)	325 903	32 776	Санкт-Петербург
5	ООО "ЛОГОС"	292 003	489 744	Москва
8	АО "РУССКИЙ АЛЮМИНИЙ"	279 470	328 103	Москва
9	АО "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "РЕГИОН"	278 147	1 240 992	Москва
6	ООО "МБС КАПИТАЛ"	205 763	1 091 616	Москва
7	КПТ ФИНАНС ДАЙНГ (ООО)	186 561	5 821	Санкт-Петербург
10	ООО "НЕРВ-АКТИВ"	132 343	25 409	Москва
11	ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОРТУМ"	86 794	197 382	Московская область
10	ООО "ЭКОНОМСТАР"	63 038	1 519	Москва
11	ООО "ДИГИТАЛ ИНВЕСТ"	51 027	65 471	Москва
12	ООО "РЕГИОН-ИНВЕСТ"	50 008	32 849	Москва
13	ООО "ПРОАКРОРЭДИТЕРВИНГ КОНСАЛТИНГ"	35 541	64 050	Новосибирская область
14	ПАО "АКЦИОНЕРНАЯ ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ "СИСТЕМА"	31 192	400 017	Москва
15	АО "ПРОМУКОБИЛ"	25 593	148 882	Москва
16	Индивидуальный комиссар ООО "КАНТОКОММЕРСАНС" (формирован индивидуальный комиссар, промисловый ликвидационный бассейн)	22 135	81,6	Москва
17	ООО "ТИРОН"	21 009	5 007	Москва
18	ООО "МК-1"	20 973	20 973	Москва
19	ООО "АЛЬТЕРНАТИВА"	20 574	994	Москва
20	ООО "АМЧИН"	19 226	5 130	
Показать статистику по организациям				
Получить статистику по организациям				
270	ООО "ОЛЫМПИ"	121	2 080	Москва
271	ООО "ТРАНСПОРТНЫЙ КОНЦЕССИОНЕРНЫЙ КОМПАНИИ"	120	12 247	Павловская область
272	АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"	120	1 338	Москва
273	ООО "СТРАТЕГИ"	120	120	Москва
274	ООО "АВВИАЛОН"	116	815	Москва

Финансовое состояние АО «Капитальные инвестиции» по сравнению с отраслевыми и общероссийскими показателями представлено ниже.



Значение основных показателей отрасли по России и региону, а так же показатели, характеризующие деятельность Общества, и сравнение показателей Общества с показателями по отрасли в целом, как по России, так и по региону, представлены ниже.



Источник: 1. <https://www.testfirm.ru/> 2. <http://www.spark-interfax.ru/system/home/card#/company/B36AAF4F20FD45CEB3C2F22A5370B17A/520> 2. Анализ Оценщика.

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 2018 г. представлены в табл. 22, а так же на рис. 8 - рис. 10.

Таблица 22.

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
2018	42,258	333	65,70

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

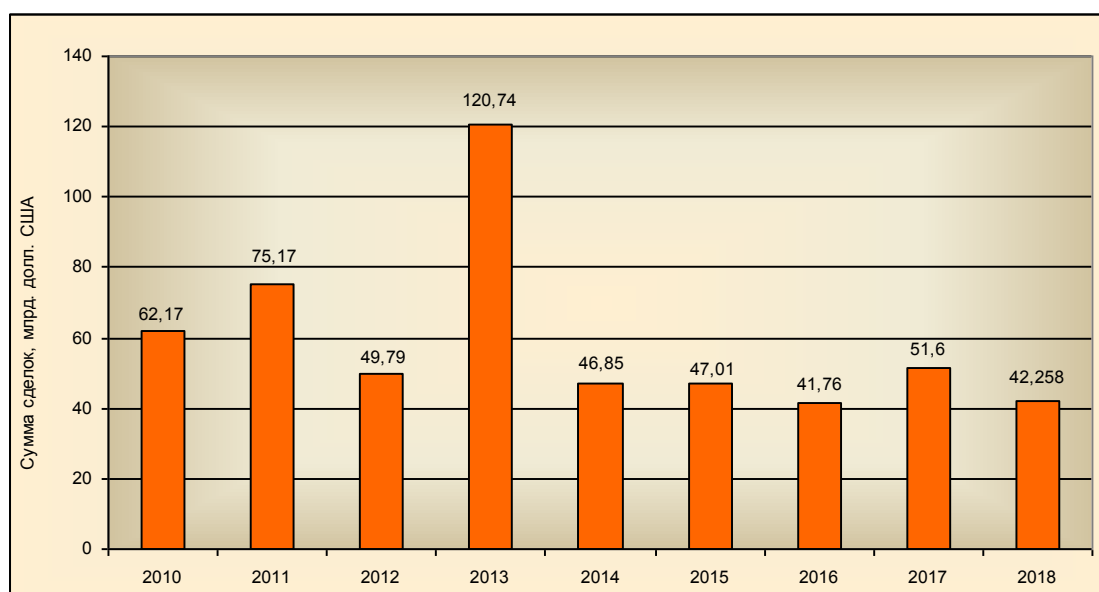


Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

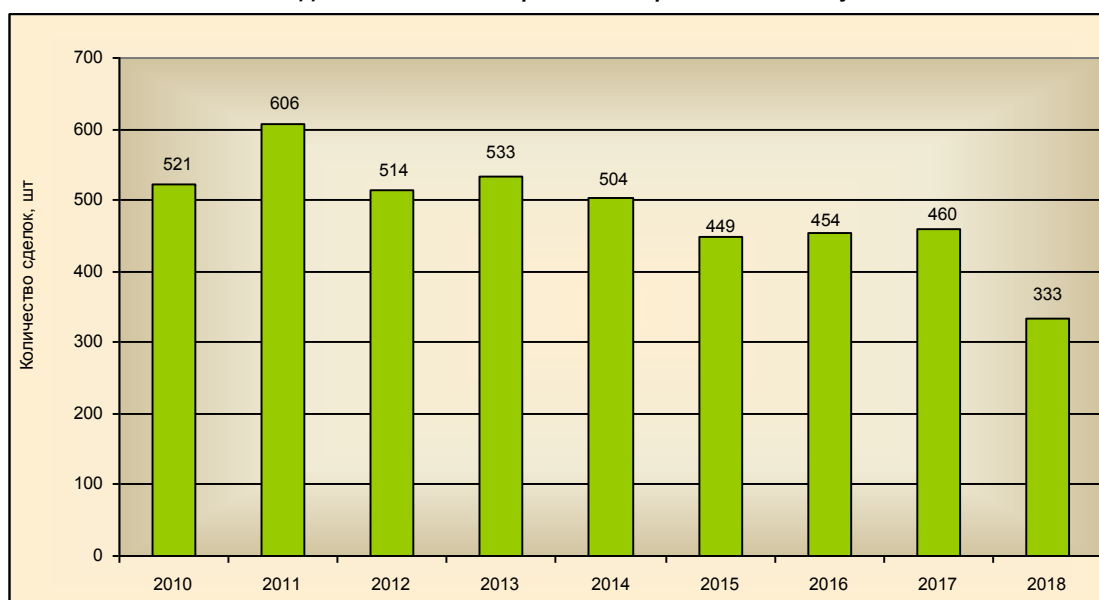


Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу

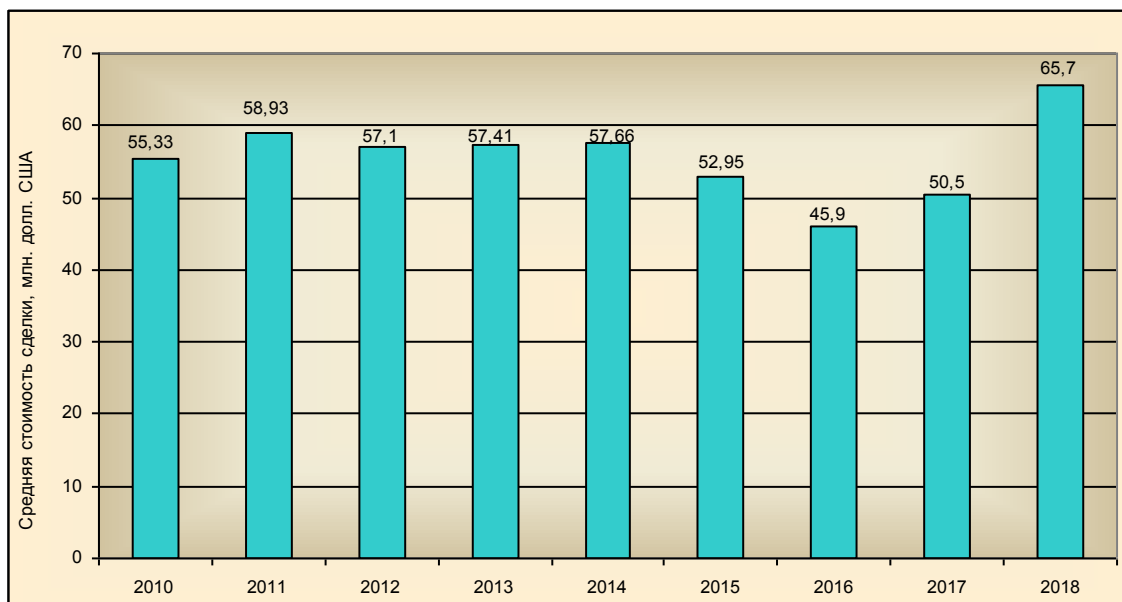


Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке АК&М

Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в сентябре и 3-ем квартале 2019 г.

Сумма сделок в сентябре 2019 года — \$3142,7 млн.

Число сделок — 43

Средняя стоимость сделки — \$73,1 млн.

(за вычетом крупнейшей — \$44 млн.)

Сумма сделок в III квартале 2019 года — \$10041,5 млн.

Число сделок — 101

Средняя стоимость сделки — \$99,4 млн.

(за вычетом крупнейших — \$67,9 млн.)

Основные тренды

Консолидация в строительстве набирает обороты. В III квартале 2019 года рынок M&A остался на высоком уровне, однако сдал позиции по сравнению с прошлым годом. **Суммарная стоимость сделок снизилась на 20,9%** по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, достигнув \$10,04 млрд. против \$12,7 млрд. годом ранее. Однако количество сделок заметно возросло. Так, за этот период отмечена **101 транзакция** — на 32,9% больше, чем в июле-сентябре 2018 года (76 сделок), при этом почти половина сделок совершена в **строительстве и девелопменте**. В рублевом выражении сумма сделок за III квартал 2019 года уменьшилась на 19,8% до 649 млрд. руб. с 809 млрд. руб. за аналогичный период прошлого года, что связано с незначительным ростом курса рубля.

Средняя стоимость сделки (за вычетом крупнейших) возросла в годовом сравнении в 1,3 раза до \$67,9 млн. по сравнению с \$51,6 млн. в III квартале 2018 года. На рост показателя влияет тот факт, что в аналогичном периоде прошлого года состоялись 4 миллиардные сделки, которые исключаются при расчете средней стоимости.

При этом крупнейшей сделкой квартала 2019 года стала продажа зарубежному инвестору российской компании — баскетбольного клуба Brooklyn Nets, который приобрел вице-президент и сооснователь Alibaba Group Джозеф Цай у Михаила Прохорова за \$2,35 млрд. (см в №257-258). На втором месте — санация крупного банка: в июле Банк России стал владельцем свыше 99.99% обыкновенных акций ПАО «Московский Индустриальный банк» (МИНБанк), докапитализировав его на 128,7 млрд. руб. (№257-258). Третье место по объему занимает сентябрьская сделка в секторе торговли, анонсированная еще в январе 2019 года: слияние торговых сетей «Красное и белое», «Бристоль» и «Дикси», оцененное в \$1,29 млрд. (см. ниже в этом выпуске).

В ряде отраслей число сделок продолжает расти, однако их объемы при этом снижаются, и большинство сделок носит вынужденный характер. Больше всего эта тенденция характерна для строительства и девелопмента, где в III квартале наблюдался особенно бурный рост количества M&A-сделок. Этот рост произошел на фоне законодательных изменений на рынке строительства жилой недвижимости, согласно которым использование эскроу-счетов при привлечении средств дольщиков с 1 июля 2019 года стало обязательным для всех застройщиков и проектов.

По мнению экспертов, это вынудит российских застройщиков привлекать больше кредитных средств, увеличит их долговую нагрузку, а в дальнейшем приведет к выдавливанию с рынка мелких

игроков. А крупные девелоперы в таких условиях предпочтут проекты в сфере коммерческой и торговой недвижимости. Мы ожидаем рост числа банкротств и ухода с рынка большинства мелких и средних застройщиков, а также консолидацию активов в руках нескольких крупных владельцев.

Учитывая, что во втором полугодии ожидается завершение ряда крупных сделок, в целом по итогам 2019 года рынок M&A может показать увеличение объема сделок до \$70 млрд.

Первое место в рейтинге отраслей в III квартале 2019 года неожиданно занял **спорт** с одной мегасделкой на \$2,35 млрд. (23,4% объема рынка), тогда как в аналогичном периоде прошлого года в отрасли не было зафиксировано ни одной транзакции. Крупнейшей сделкой в отрасли и крупнейшей сделкой периода (см. Таблицу 2) стало приобретение вице-президентом и сооснователем Alibaba Group Джозефом Цаем у Михаила Прохорова баскетбольного клуба Brooklyn Nets за \$2,35 млрд. (см. №257-258).

Второе место в рейтинге отраслей за июль-сентябрь 2019 года заняли **финансовые институты** с тремя сделками на \$2,07 млрд. (20,7% объема рынка). Крупнейшей из них стала июльская санация Банком России МИнБанка за \$2,03 млрд. (см. №257-258). Суммарная стоимость сделок выросла в 6,8 раза — с \$303,1 млн.

На третье место по итогам квартала вышла **торговля** с 7 сделками на общую сумму \$1,62 млрд. Доля отрасли составила 16,1% объема рынка. При этом суммарная стоимость сделок, зафиксированных в секторе в июле-сентябре 2019 года, оказалась на 12% ниже, чем за те же месяцы прошлого года. Крупнейшей сделкой периода стало сентябрьское слияние торговых сетей «Красное и белое», «Бристоль» и «Дикси» оценочной стоимостью \$1,29 млрд. (см. ниже в этом выпуске).

На четвертом месте по итогам периода осталось **строительство и девелопмент** с 44 сделками на сумму \$1,61 млрд. По сравнению с III кварталом 2018 года этот показатель оказался в 6,5 раза меньше по стоимости и в 2,1 раза больше по количеству транзакций. Крупнейшей сделкой квартала стало приобретение бизнесменом Романом Шленчаком 100% группы «Спецтрансстрой», одного из крупнейших подрядчиков РЖД, оценочно за \$740 млн. (см. ниже). Доля отрасли составила 16% объема рынка. При этом по числу сделок отрасль занимает 43,6%.

На пятое место опустился **ТЭК** (доля рынка — 11,1%) с 4 сделками на сумму \$1,12 млрд. Крупнейшей сделкой периода стало июльское приобретение структуры «Роснефти» 100% «Петербургской топливной компании» (ПТК), а также «Гатчинской нефтяной компании», «ПТК-Терминала» и «Транс-Тайма» оценочно за \$591,7 млн. (см. №257-258). Суммарная стоимость сделок, зафиксированных в отрасли в июле-сентябре 2019 года, оказалась в 6,5 раза выше аналогичного показателя 2018 года.

Стоит упомянуть, что за III квартал 2019 года не заключалось сделок в **лесной и деревообрабатывающей промышленности**, а также в **СМИ**. Но большинство отраслей оказались вовлечены в M&A-активность.

Отраслевая сегментация российского рынка слияний и поглощений в III квартале 2019 года представлена на рис. 11.

Отрасли	Объем сделок, \$ млн.	Доля в общем объеме	Число сделок	Доля в общем числе
Добыча полезных ископаемых	372	3,7%	3	2,0%
Лесная промышленность	8,1	0,1%	1	1,0%
Машиностроение	97,4	0,7%	4	4,2%
Металлургия	34,1	0,3%	2	2,0%
Пищевая промышленность	180,3	1,8%	3	6,9%
Прочие производства	28	0,3%	1	1,0%
Сельское хозяйство	23,8	0,2%	2	2,0%
Сельское хозяйство	38,2	0,4%	3	3,0%
Спорт	2380	23,4%	1	1,0%
Страхование	14,3	0,1%	1	1,0%
Строительство и девелопмент	1601,5	15,0%	44	43,6%
Торговля	1821,3	16,1%	7	6,8%
Транспорт	25,4	0,2%	2	3,0%
ТЭК	1117,4	11,1%	4	3,0%
Услуги	178	1,6%	8	7,9%
Финансовые институты	2074,5	20,7%	3	3,0%
Химическая и нефтехимическая промышленность	181,3	1,6%	2	2,0%
Электроника	2,3	0,0%	1	1,0%
ИТ	109,1	1,1%	5	5,0%
Итого:	10041,5	100,0%	101	100,0%

Рис. 11. Отраслевая сегментация российского рынка слияний и поглощений в III квартале 2019 года

Топ-10 сделок с участием российских компаний по итогам III квартала 2019 года представлен на рис. 12.

	Отрасль	Объект сделки	Продавцы	Покупатели	Плат	Сумм., \$ млн.	Вид
1	Сектор	Безотходный клуб, Элитный клуб и др. (B&B&B Club)	Михаил Прохоров	Дмитрий Цей	100,00%	2398,8	Сделка
2	Финансовые институты	РАО «Московский Индустриальный Банк» (МИБС)	Д.И. Семенов, А.В. Боровик, Александр	Центральный Банк Российской Федерации	80,00%	2035,6	Внутренний
3	Торговля	Торговая сеть «Красная и белая» «Сбер» и «Абсолют»	Сергей Студеникин «Евросеть Соборная», «Красная и белая», Игорь Басов и Сергей Басов, 49% — Сергей Студеникин и Елена Соборная	«Сбер Банк России» (группа компаний) 51%, Игорь Басов и Сергей Басов, 49% — Сергей Студеникин и Елена Соборная	100,00%	1293,2*	Внутренний
4	Строительство и недвижимость	ООО «Специалстрой» (ООО «Тамбовстрой»)	Юрий Родичев	ООО «Восток» (Российская Федерация)	100,00%	1160,9*	Внутренний
5	ТЭК	ООО «Синергическая торговая компания» (СТК)	Андрей и Ольга Топольски	ООО «РПС» (Российская Федерация) (РАО «ИР» (Иркутск))	100,00%	891,7*	Внутренний
6	ТЭК	ООО «Сибирьэнерго»	ООО «Сибирь» (группа компаний) — 50,00% (ИР)	ООО «И-энерго» (Саратовская область)	100,00%	388,9*	Внутренний
7	Торговля	АО «Интерторг Групп» (Сеть гипермаркетов «Пятерочка» и др.)	Александр Гусев, Александр	Александр Александров	91,00%	264,3	Внутренний
8	Добывающие компании	Историческая компания (ООО «Транс-инвест» (группа компаний))	Игорь Леонович Иванов	Купцов Олег Сергеевич	100,00%	263,6	Сделка
9	ТЭК	РАО «Бурятия» (группа компаний) (РАО «Бурятия»)	Александр Митрофанов	ООО «И-Протект» (Алтайская область)	90,00%	216,2*	Внутренний
10	Химическая и нефтяная промышленность	РАО «Синтез» (СНП «Синтез»)	Михаил Юсупов (Алтайская область)	РАО «ИР» (Система «Бурятия» (Бурятия), Бурятия)	49,5% и 75,1%	177,3	Внутренний

Рис. 12. Топ-10 сделок с участием российских компаний по итогам III квартала 2019 года

Вывод:

Суммарная стоимость сделок снизилась на 20,9% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, достигнув \$10,04 млрд. против \$12,7 млрд. годом ранее. Однако количество сделок заметно возросло. Так, за этот период отмечена 101 транзакция — на 32,9% больше, чем в июле-сентябре 2018 года (76 сделок), при этом почти половина сделок совершена в строительстве и девелопменте. В рублевом выражении сумма сделок за III квартал 2019 года уменьшилась на 19,8% до 649 млрд. руб. с 809 млрд. руб. за аналогичный период прошлого года, что связано с незначительным ростом курса рубля. Средняя стоимость сделки (за вычетом крупнейших) возросла в годовом сравнении в 1,3 раза до \$67,9 млн. по сравнению с \$51,6 млн. в III квартале 2018 года.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/> (бюллетень №259, октябрь 2019 г.).

4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)

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

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 и масштабу 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 «АК&М» (<http://www.akm.ru/>).

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

4.8. Общие выводы

Выводы:

1. Динамика показателей экономической активности в 2019 существенно не улучшилась. Можно отметить, снижение потребительского спроса и реальных располагаемых доходов. В результате, рост экономики недостаточный, особенно, учитывая низкую расчетную базу предшествующих лет.
2. Суммарная стоимость сделок снизилась на 20,9% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, достигнув \$10,04 млрд. против \$12,7 млрд. годом ранее. Однако количество сделок заметно возросло. Так, за этот период отмечена 101 транзакция — на 32,9% больше, чем в июле-сентябре 2018 года (76 сделок), при этом почти половина сделок совершена в строительстве и девелопменте. В рублевом выражении сумма сделок за III квартал 2019 года уменьшилась на 19,8% до 649 млрд. руб. с 809 млрд. руб. за аналогичный период прошлого года, что связано с незначительным ростом курса рубля. Средняя стоимость сделки (за вычетом крупнейших) возросла в годовом сравнении в 1,3 раза до \$67,9 млн. по сравнению с \$51,6 млн. в III квартале 2018 года.
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 и масштабу бизнеса с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.
4. В доступных источниках не обнаружена информация о конкретных сделках на внебиржевом рынке с акциями (долями) или компаниями, схожих по структуре и масштабу бизнеса с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.
5. В результате проведенного анализа рынка объекта оценки не выявлены данные 1-го Уровня и 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в части наблюдаемых котировок (сделок) и внебиржевых сделок с долями оцениваемого Общества и аналогичных компаний, схожих по структуре и масштабу 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:

- (а) методы оценки по приведенной стоимости;
- (б) модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертон или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- (с) 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:

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

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:

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

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

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

использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

е) в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

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

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

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. 23.

Таблица 23.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный (рыночный) 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	Сравнительный (рыночный) подход не используется.
Метод сделок	В открытых источниках отсутствует информация о ценах предложений по продаже аналогичных компаний по масштабу и структуре активов (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	
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по размеру с оцениваемым. Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности АО «Капитальные Инвестиции» показал, что ретроспективный период деятельности Общества крайне незначительный, что не может свидетельствовать о формировании устойчивых денежных потоков.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
	Заказчиком оценки не предоставлены перспективные данные (бизнес-планы) деятельности Общества. Вышеуказанные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода и могут привести к значительному искажению результатов оценки при его использовании.		
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности АО «Капитальные Инвестиции» показал, что ретроспективный период деятельности Общества крайне незначительный, что не может свидетельствовать о формировании устойчивых денежных потоков.	Метод использовать не целесообразно	
Метод оценки опциона	Заказчиком оценки не предоставлены перспективные данные (бизнес-планы) деятельности Общества. Вышеуказанные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода и могут привести к значительному искажению результатов оценки при его использовании.	Метод использовать не целесообразно	
	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.		
Затратный подход			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Активов, относящихся к специализированным активам (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), Общество не имеет. 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 оценку определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки используется 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 текущей стоимости каждого актива баланса в отдельности;
- определение текущей стоимости обязательств;
- определение стоимости собственного капитала предприятия как разности обоснованной стоимости совокупных активов предприятия (A_{Σ}) и его текущих обязательств (Π_{Σ});
- внесение заключительных поправок.

Основная расчетная зависимость, в общем виде, реализующая данный метод для пакетов акций, имеет следующий вид:

$$C_{\Pi} = (A_{\Sigma} - \Pi_{\Sigma}) * D_{\Pi} * (1 - K_{л}) * (1 - K_{к}),$$

где:

A_{Σ} - скорректированная стоимость совокупных активов;

Π_{Σ} - скорректированная стоимость совокупных обязательств;

D_{Π} - размер оцениваемого пакета акций, в процентах от общего количества акций;

$K_{л}$ - скидка (поправка) на ликвидность;

$K_{к}$ - скидка (поправка) на контроль.

6.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на последнюю отчетную дату - 30.09.2019 г., представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Структура активов и обязательств Общества

Наименование актива/обязательства	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 мат. ценности	0
Финансовые вложения (долгосрочные)	627 000
Отложенные налоговые активы	19 811
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
НДС по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность	13 008
Финансовые вложения (краткосрочные)	97 305

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства и денежные эквиваленты	825 067
Прочие оборотные активы	0
Итого активов	1 582 191
Заёмные средства (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Заёмные средства (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	2 090
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	27
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательства	2 117

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчика.

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

Корректировка нематериальных активов.

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, у Общества не имеется активов данного вида.

Корректировка результатов исследований и разработок.

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

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

Корректировка нематериальных поисковых активов.

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 активов данного вида.

Корректировка материальных поисковых активов.

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 активов данного вида.

Корректировка основных средств.

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 активов данного вида.

Корректировка доходных вложений 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 активов данного вида.

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

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 (учетная) стоимость данного вида актива составляет 627 000 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 39,63%

Данные о долгосрочных финансовых вложениях Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 25.

Таблица 25.

Данные о краткосрочных финансовых вложениях в части займов

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.*	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
ООО "Базил-Актив"	627 000 000,00	9 447 945,21	06.08.2019	05.08.2021	10,00	160 000 000,00 не позднее 01.10.2019; 190 000 000,00 не позднее 01.08.2020; с 01.08.2020 по 01.07.2021; по 23 000 000,00 ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца; не позднее 01.08.2021 - 24 000 000,00	01.10.2019 - дата первой уплаты процентов; 25.12.2019 - дата второй уплаты процентов; далее - ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком. * - проценты, отраженные на балансе, учтены в дебиторской задолженности

Расчет стоимости займа производился на основе зависимости вида:

$$C_{тек_{np}} = \sum_{Z=1}^w \frac{N_Z^q}{(1+i)^{T_Z/365}} + \sum_{j=1}^k \frac{N * pr * T_{npj} / 365}{(1+i)^{T_{nk} / 365}},$$

где:

$C_{тек_{np}}$ - скорректированная стоимость кредита (займа), руб.;

N - сумма основного долга по кредита (займа) на начало периода начисления процентов, руб.;

T_Z - срок от даты оценки до даты погашения основного долга, дней;

pr - процентная ставка по кредита (займа), %;

T_{npj} - j -ый период выплаты процентов по кредита (займа), дней;

T_{nk} - k -ый срок от даты оценки до очередной даты выплаты процентов по кредита (займа), дней;

i - ставка дисконта, %.

N_Z^q - сумма задолженности (основного долга), погашаемая по состоянию на z -ую дату, руб.;

T_Z - срок (длительность периода) от даты оценки до z -ой даты погашения части задолженности, дней.

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

- срок до погашения части основного долга (суммы задолженности);
- срок до погашения процентов;
- ставка дисконта.

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам 30-ти крупнейших банков, которые можно рассматривать как сумму безрисковой ставки, скорректированной на среднерыночные риски. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 26, результаты расчета представлены в табл. 27.

Таблица 26.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медиана выборки значений за период	октябрь 2018 г. – сентябрь 2019 г.	www.cbr.ru (Приложение 1)

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

Таблица 27.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,15%	9,79%	10,13%	9,76%	9,96%	8,92%	9,57%

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

В качестве значения ставки дисконта Оценщик использовал медиану значений средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, со сроком погашения от 1 года до 3 лет, которая составляет 9,96%.

Результаты расчета стоимости займа (кредита) представлены в табл. 28.

Таблица 28.

Результаты расчета стоимости займа (кредита)

Номер периода	Конец периода оплаты части долга	Срок от даты оценки до окончания периода, дней	Сумма основного долга, подлежащая уплате, руб.	Конец периода погашения процентов	Продолжительность периода, дней	Срок от даты оценки до окончания периода, дней	Сумма процентов, подлежащая уплате, руб.	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость части основного долга, руб.	Скорректированная стоимость процентов за период, руб.
1	01.10.2019	1	160 000 000	01.10.2019	1	1	9 619 726	9,96	159 958 385	9 617 224
2			0	25.12.2019	85	86	10 875 342	9,96	0	10 634 751
3			0	31.01.2020	37	123	4 733 973	9,96	0	4 584 904
4			0	29.02.2020	29	152	3 710 411	9,96	0	3 566 566
5			0	31.03.2020	31	183	3 966 301	9,96	0	3 781 915
6			0	30.04.2020	30	213	3 838 356	9,96	0	3 631 468
7			0	31.05.2020	31	244	3 966 301	9,96	0	3 722 379
8			0	30.06.2020	30	274	3 838 356	9,96	0	3 574 300
9			0	31.07.2020	31	305	3 966 301	9,96	0	3 663 779
10	01.08.2020	306	190 000 000	31.08.2020	31	336	3 966 301	9,96	175 462 458	3 634 353
11	01.09.2020	337	23 000 000	30.09.2020	30	366	2 276 712	9,96	21 069 601	2 069 953
12	01.10.2020	367	23 000 000	31.10.2020	31	397	2 157 260	9,96	20 905 818	1 945 596
13	01.11.2020	398	23 000 000	30.11.2020	30	427	1 898 630	9,96	20 737 912	1 699 031
14	01.12.2020	428	23 000 000	31.12.2020	31	458	1 766 575	9,96	20 576 707	1 568 162
15	01.01.2021	459	23 000 000	31.01.2021	31	489	1 571 233	9,96	20 411 445	1 383 558
16	01.02.2021	490	23 000 000	28.02.2021	28	517	1 242 740	9,96	20 247 510	1 086 360
17	01.03.2021	518	23 000 000	31.03.2021	31	548	1 180 548	9,96	20 100 572	1 023 706
18	01.04.2021	549	23 000 000	30.04.2021	30	578	953 425	9,96	19 939 134	820 330
19	01.05.2021	579	23 000 000	31.05.2021	31	609	789 863	9,96	19 784 138	674 143
20	01.06.2021	610	23 000 000	30.06.2021	30	639	575 342	9,96	19 625 241	487 233
21	01.07.2021	640	23 000 000	31.07.2021	31	670	399 178	9,96	19 472 685	335 332
22	01.08.2021	671	24 000 000	01.08.2021	1	671	6 575	9,96	20 156 129	5 522
Итого скорректированная стоимость основного долга, руб.										578 447 735
Итого скорректированная стоимость процентов, руб.										63 510 565
Итоговая скорректированная стоимость займа, руб.										641 958 300

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость долгосрочных финансовых вложений составляет:

641 958 300 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме:

641 958 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 641 958 тыс. руб.

Корректировка отложенных налоговых активов.

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 19 811 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 1,25% от величины валюты баланса.

Ввиду отсутствия данных по срокам возможного использования данного вида актива с целью уменьшения налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет, и малого удельного веса данный вид активов не корректировалась, и принимался по балансовой (учетной) стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 19 811 тыс. руб.

Корректировка прочих внеоборотных активов.

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

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

Корректировка запасов.

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 активов данного вида.

Корректировка 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 активов данного вида.

Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

Дебиторская задолженность – это задолженность сторонних организаций, причитающаяся предприятию, но еще не полученная. Она учитывается на балансе по фактической стоимости реализации, исходя из суммы денежных средств, которая должна быть, получена при погашении данной задолженности.

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

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

где:

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

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Анализ дебиторской задолженности.

В соответствии с данными баланса, на балансе предприятия числится дебиторская задолженность на сумму 13 008 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,82% от общей стоимости активов (валюты баланса).

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Заказчиком оценки предоставлена расшифровка дебиторской задолженности (см. ниже).

№ 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 "Операторская Компания"	95 425	24.05.2019	31.03.2020	проценты по займу	текущая	100%	до 31.03.2020
2	ООО "Ремвагонсервис"	2 189 735	01.01.2019	31.12.2019	проценты по займам (подробно во вкладке КФВ)	текущая	100%	до 31.12.2019
3	ООО "Базил-Актив"	9 447 945	06.08.2019	05.08.2021	проценты по займам (подробно во вкладке ДФВ)	текущая	100%	до 05.08.2021
4	КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	90 739	денежные средства на брокерском счету			текущая	100%	денежные средства на брокерском счету
5	Переплата по НДС	22 213			переплата по НДС			
6	Переплата по налогу на прибыль	191 302			переплата по НДС			
7	Переплата в Фонд Социального страхования	392 268	18.02.2019	31.12.2019	Выплата пособия по беременности и родам	текущая	100%	31.12.2019
8	АО "Интерфакс"	1 721	19.09.2019		Аванс	текущая	100%	31.10.2019
9	Бекар Управляющая компания ООО	328 712	01.04.2017		аванс	просроченная		
10	Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	231 525	30.09.2018		Корректировка компенсации коммунальных затрат	просроченная	50%	
11	Такском ООО	6 600			аванс	текущая		
12	Бизнес Проф АО	10 084			аванс	текущая		
Итого		13 008 269						

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ расшифровки дебиторской задолженности представленной выше показывает, что основу дебиторской задолженности составляют проценты к получению. Сумма указанной задолженности составляет 11 733 105 руб. Данная задолженность корректируется при корректировке краткосрочных финансовых вложений.

Таким образом, дебиторская задолженность, подлежащая дальнейшей корректировке, представлена ниже.

№ 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	КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	90 739	денежные средства на брокерском счету			текущая	100%	денежные средства на брокерском счету
2	Переплата по НДС	22 213			переплата по НДС			
3	Переплата по налогу на прибыль	191 302			переплата по НДС			
4	Переплата в Фонд Социального страхования	392 268	18.02.2019	31.12.2019	Выплата пособия по беременности и родам	текущая	100%	31.12.2019
5	АО "Интерфакс"	1 721	19.09.2019		Аванс	текущая	100%	31.10.2019
6	Бекар Управляющая компания ООО	328 712	01.04.2017		аванс	просроченная		
7	Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	231 525	30.09.2018		Корректировка компенсации коммунальных затрат	просроченная	50%	
8	Такском ООО	6 600			аванс	текущая		
9	Бизнес Проф АО	10 084			аванс	текущая		

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Исходя из вышесказанного, можно утверждать, что для расчета стоимости дебиторской задолженности, подлежащей корректировке, для которой указаны сроки погашения, целесообразно использовать методику дисконтирования будущих доходов.

Для просроченной задолженности целесообразно использовать коэффициентную методику.

Задолженность без указания сроков погашения, не корректировалась и принималась по балансовой стоимости.

Расчет скорректированной стоимости дебиторской задолженности с использованием метода дисконтирования денежных потоков

Срок до погашения задолженности, расчет стоимости которой производился с использованием метода дисконтирования денежных потоков, определялся как разница между вероятным сроком погашения задолженности и датой отчетности.

При проведении настоящей оценки, для организаций, не ведущих операции на финансовых рынках,

в качестве безрисковой ставки рассматривались процентные ставки по депозитам нефинансовым организациям. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 30, результаты расчета представлены в табл. 31.

Таблица 30.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам нефинансовых организаций по России в целом	Медиана выборки значение ставок за период	октябрь 2018 г. – сентябрь 2019 г.	www.cbr.ru (Приложение 1)

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

Таблица 31.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
6,42%	7,01%	7,41%	7,43%	6,53%	7,12%	6,55%

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

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Результаты расчета стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП)

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Вероятный срок погашения	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Кэф. дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Переплата в Фонд Социального страхования	392 268,09	31.12.2019	92	7,41	0,99103	388 749
АО "Интерфакс"	1 720,70	31.10.2019	31	7,01	0,99713	1 716

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет скорректированной стоимости дебиторской задолженности с использованием коэффициентной методики

Расчет сроков существования задолженности представлен в табл. 33.

Таблица 33.

Расчет сроков существования задолженности

Наименование	Сумма задолженности по балансу, руб.	Дата возникновения	Дата отчетности	Срок существования, мес.
Бекар Управляющая компания ООО	328 712,00	01.04.17	30.09.2019	30,0
Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	231 525,12	30.09.18	30.09.2019	12,0

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Расчет коэффициентов дисконтирования, в зависимости от сроков существования, представлен в табл. 34.

Таблица 34.

Расчет коэффициентов дисконтирования, в зависимости от сроков существования задолженности

Наименование	Сумма задолженности по балансу, руб.	Срок существования, мес.	Коэффициент дисконтирования
Бекар Управляющая компания ООО	328 712,00	30,0	0,0500
Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	231 525,12	12,0	0,5000

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности с использованием коэффициентной методики представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Результаты расчета стоимости дебиторской задолженности Общества с использованием коэффициентной методики

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Бекар Управляющая компания ООО	328 712,00	0,0500	16 436
Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	231 525,12	0,5000	115 763

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Результаты расчета итоговой величина скорректированной стоимости дебиторской задолженности представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Результаты расчета итоговой величина скорректированной стоимости дебиторской

№ п/п	Наименование дебитора	Скорректированная стоимость задолженности, руб.
1	АО "Операторская Компания"	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
2	ООО "Ремвагонсервис"	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
3	ООО "Базил-Актив"	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
4	КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	90 738,92
5	Переплата по НДС	22 213,31
6	Переплата по налогу на прибыль	191 302,00
7	Переплата в Фонд Социального страхования	388 749
8	АО "Интерфакс"	1 716
9	Бекар Управляющая компания ООО	16 436
10	Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	115 763
11	Таксом ООО	6 600,00
12	Бизнес Проф АО	10 083,51
Итого		843 601,74

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость дебиторской задолженности составляет:

843 601,74 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме:

844 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 844 тыс. руб.

Корректировка краткосрочных финансовых вложений

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 (учетная) стоимость данного вида актива составляет 97 305 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 6,15%

Краткосрочные заемные средства общества представляют собой:

- займы;
- дисконтный вексель.

Расчет стоимости займов.

Данные о краткосрочных финансовых вложениях Общества в части займов по состоянию на дату оценки представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Данные о краткосрочных финансовых вложениях в части займов

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.*	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
АО "Операторская Компания"	3 000 000	95 425	24.05.2019	31.03.2020	9,00	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	30 000 000	1 686 575	14.02.2019	31.12.2019	9,00	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.*	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190726-01 от 26.07.2019	14 000 000	181 233	29.07.2019	31.12.2019	7,50	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821-01 от 21.08.2019	15 500 000	127 397	21.08.2019	31.12.2019	7,50	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

* - проценты, отраженные на балансе, учтены в дебиторской задолженности.

Расчет стоимости краткосрочного займа производился на основе зависимости вида:

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

где:

N_z – номинал займа, руб.;

pr - процентная ставка по займу;

i - ставка дисконта;

t – срок до погашения, дней.

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

- срок до погашения;
- ставка дисконта.

Для выданных займов величина срока погашения определялась как разность между датой погашения займа и датой отчетности – 30.09.2019 г. Результаты расчета сроков до погашения выданных займов представлены в табл. 38.

Таблица 38.

Результаты расчета срока до погашения выданных займов

Наименование	Дата отчетности	Дата погашения займа	Срок до погашения, дней
АО "Операторская Компания"	30.09.2019	31.03.2020	183
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	30.09.2019	31.12.2019	92
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190726-01 от 26.07.2019	30.09.2019	31.12.2019	92
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821-01 от 21.08.2019	30.09.2019	31.12.2019	92

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам, предоставленным нефинансовым организациям, которые можно рассматривать как сумму безрисковой ставки, скорректированной на среднерыночные риски. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 39, результаты расчета представлены в табл. 40.

Таблица 39.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медиана выборки значений за период	октябрь 2018 г. – сентябрь 2019 г.	www.cbr.ru (Приложение 1)

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

Таблица 40.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,15%	9,79%	10,13%	9,76%	9,96%	8,92%	9,57%

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально в зависимости от срока ожидания платежа. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 41. Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 41.

Таблица 41.

Результаты расчета стоимости займов

Наименование	Номинал (основная сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб*.	Срок до погашения, дней	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
АО "Операторская Компания"	3 000 000	95 425	183	9,00	9,76	3 083 414
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	30 000 000	1 686 575	92	9,00	10,13	31 589 415
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190726-01 от 26.07.2019	14 000 000	181 233	92	7,50	10,13	14 098 789
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821-01 от 21.08.2019	15 500 000	127 397	92	7,50	10,13	15 537 880
Итого						64 309 498

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости простого, дисконтного векселя.

Данные о простом, дисконтном векселе представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Данные о простом, дисконтном векселе

Наименование актива	Номинал, руб.	Дата составления	Срок платежа
Простой вексель № 009 ООО "Ремвагонсервис"	35 000 000	26.04.2019	По предъявлении, но не ранее 20.05.19

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Анализ данных, представленных в выше указанной таблице, свидетельствует о том, что исходя из срок платежа по векселю «не ранее 20.05.2019», вексель может быть предъявлен к оплате в любой день после 20.05.2019 г. – в том числе и дату оценки.

Таким образом, исходя из того, что вексель может быть предъявлен на дату оценки, его стоимость определена равной номиналу, т.е. 35 000 000 (тридцати пяти миллионам) рублей.

Отсюда скорректированная стоимость краткосрочных финансовых вложений составит:

$$64\,309\,498 + 35\,000\,000 = 99\,309\,498 \text{ руб.}$$

что, с учетом округлений, эквивалентно:

$$99\,309 \text{ тыс. руб.}$$

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 99 309 тыс. руб.

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 825 067 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 52,15%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 825 067 тыс. руб.

Корректировка прочих оборотных активов.

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

В соответствии с данными баланса, у Общества отсутствует данный вид активов.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов, тыс. руб.

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
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
Финансовые вложения (долгосрочные)	627 000	641 958
Отложенные налоговые активы	19 811	19 811

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	13 008	844
Финансовые вложения (краткосрочные)	97 305	99 309
Денежные средства и денежные эквиваленты	825 067	825 067
Прочие оборотные активы	0	0
Итого активов	1 582 191	1 586 989

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

6.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Корректировка заёмных средств (долгосрочных).

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.

По состоянию на дату проведения оценки у Общества отсутствуют пассивы данного вида.

Корректировка отложенных налоговых обязательств.

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.

По состоянию на дату проведения оценки у Общества отсутствуют пассивы данного вида.

Оценочные обязательства (долгосрочные).

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.

По состоянию на дату проведения оценки у Общества отсутствуют пассивы данного вида.

Прочие долгосрочные обязательства (долгосрочные).

В данной строке пассива указывается сумма прочих долгосрочных обязательств организации на конец отчетного периода, не вошедших в предыдущие строки раздела 4 бухгалтерского баланса.

По состоянию на дату проведения оценки у Общества отсутствуют пассивы данного вида.

Корректировка заёмных средств (краткосрочны).

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.

По состоянию на дату проведения оценки у Общества отсутствуют пассивы данного вида.

Корректировка кредиторской задолженности.

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

Вся кредиторская задолженность обязательная к оплате. Платежные возможности предприятия позволяют погасить кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность представляет собой обязательства предприятия, которые необходимо погасить как можно быстрее.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 2 090 тыс. руб. Доля

данного вида обязательств составляет 0,13% от совокупных источников формирования активов.

В виду малой доли данного вида обязательств в совокупных источниках формирования активов, а так же по причине того, что вся кредиторская задолженность обязательная к оплате, корректировка стоимости кредиторской задолженности Общества не проводилась, данный вид обязательств принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 2 090 тыс. руб.

Корректировка доходов будущих периодов.

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

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

Корректировка оценочных обязательств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 27 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет ~0,0027 от совокупных источников формирования активов.

В виду малой доли данного вида обязательств в совокупных источниках формирования активов, корректировка стоимости оценочных обязательств Общества не производилась, данный вид обязательств принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 27 тыс. руб.

Корректировка прочих краткосрочных обязательств.

Строка «Прочие краткосрочные обязательства» является резервной и предназначена для отражения стоимости обязательств, не включенной в показатели других строк.

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств, тыс. руб.

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
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	2 090	2 090
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	27	27
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства	2 117	2 117

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	1 582 191	1 586 989
Всего обязательства, тыс. руб.	2 117	2 117
Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.		1 584 872
Стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		1 584 872

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции в оцениваемом пакете, с учетом скидок на контроль и ликвидность, определялась на основе зависимости вида:

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

где:

C_{100} - стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне (скорректированная стоимость чистых активов), руб.;

$N_{Общ}$ - общее количество акций (сумма основного и дополнительного выпуска акций), шт.;

K_{κ} - поправка за неконтрольный характер пакета;

$K_{л}$ - поправка на недостаточную ликвидность.

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

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

- определенные законами права участников, меняющиеся в зависимости от размера пакета акций, 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 акций.

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.

Ко второй группе факторов, снижающих размер скидки, относятся:

- возможность свободной продажи акций или самой компании;
- контрольный характер пакета акций.

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	Скидки за неконтрольный характер пакета, %	Скидка за недостаточную (низкую) ликвидность, %
Зарубежные	0...50	0...50
Отечественные	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 (поправки) за неконтрольный характер пакета акций

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 рыночной 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.

Необходимость применения поправки на контроль зависит от размера оцениваемой доли участия, от объема прав и обязанностей, которыми наделены участники общества, а также от используемых подходов и методов оценки.

Согласно Международным стандартам оценки, неконтрольная доля может обладать меньшей (пропорциональной) стоимостью, чем контрольная доля. Мажоритарная доля не обязательно является контрольной. Права голоса и другие права, связанные с долей участия, будут определяться рамками правовых документов, на основании которых было учреждено юридическое лицо.

Основные изменения уровня контроля происходят при достижении следующих размеров пакетов АО:

- 25%+1 акция – блокирующий пакет (дает право вето по крупным сделкам с активами);
- 50%+1 акция – контрольный пакет согласно закону об акционерных обществах (дает право назначения руководителя, что позволяет управлять компанией, за исключением проведения крупных сделок с активами);
- 75%+1 акция – отсутствует возможность создания блокирующего пакета, соответствует полному контролю над компанией.

Анализ подходов к расчету поправки на контроль позволил выявить одну из моделей, для которых существует возможность их адаптации к изменению рыночной конъюнктуры:

- исследования Яскевича Е.Е;
- модель ООО «Центр оценки».

Наиболее вероятные диапазоны и средние значения общих надбавок и скидок (на ликвидность и контроль) для различных пакетов некотируемых акций акционерных компаний получены Е.Е. Яскевичем на основе анализа продаж российских пакетов некотируемых акций открытых акционерных обществ (Анализ факторов, обуславливающих введение скидок и надбавок для оцениваемых пакетов акций (долей), Яскевич Е.Е. «Appraiser.RU. Вестник оценщика»).

Таблица 47.

Размеры скидок и премий за контроль применительно к различным пакетам по данным исследований к.т.н. Яскевича

Пакет (п%)	Скидка от 100% лив. к п% лив.	Коэффициент контроля – от 100% к п%
0	-0,400	0,60
0,05	-0,400	0,60
0,1	-0,400	0,60
0,15	-0,400	0,60
0,2	-0,400	0,60
0,25	-0,400	0,60
0,25+	-0,200	0,80
0,3	-0,220	0,78
0,35	-0,230	0,77
0,4	-0,250	0,75
0,45	-0,270	0,73
0,5	-0,300	0,70
0,5+	0,300	1,30
0,55	0,250	1,25
0,6	0,200	1,20
0,65	0,150	1,15
0,7	0,100	1,10
0,75	0,080	1,08
0,75+	0,150	1,15
0,8	0,100	1,10

Пакет (п%)	Скидка от 100% ликв. к п% ликв.	Коэффициент контроля – от 100% к п%
0,85	0,070	1,07
0,9	0,050	1,05
0,95	0,010	1,01
1	0,000	1,00

Источник: 1. «Appraiser.RU. Вестник оценщика».

Специалисты ООО "Центр оценки" разработали "матрицу премий", учитывающую структуру акционерного капитала и позволяющую определять размер премии за контроль в 15 типовых вариантах распределения пакетов акций. Максимальный размер премии (40%) выбран авторами условно для упрощения расчетов (см. табл. 48).

Таблица 48.

Матрица премий за контроль для акционерных Обществ

Структура капитала (основные варианты),	Распределение премий (условные значения), %
98:100 (1 пакет)	40
90+10	35+ 5
80+20	32+8
80+10+2+1+	32+5+1+0,5
75+25	30+10
75 +20+2+1+	30+8+1+0,5
75+10+10+2+2+1	27,5+5+5+1+1+0,5
50+50	20+20
51+49	25+15
49+49+2	17,5+17,5+5
50+25+25	22+9+9
51+25+20+	23+10+6
50+20+20+2+1+	22+4+4+4+4+1%+0,5
50+10+10+10+1+2+1+	22+10+6
25+20+10+2+1 и т. д.	10+8+5+1+0,5

Как видно из матрицы, один акционер увеличивает премию за счет того, что другой ее теряет, и наоборот. В концентрированных (небольших) структурах, состоящих из 2-3 акционеров, премии выше. В структуре капитала "51% + 49%" стороны получают премии по 25 и 15% соответственно. А в структуре "51% + 25% + 20% +" обладатель 51%-ного пакета снизил свою премию до 23%, поскольку вынужден делиться премией с другими акционерами. Данная методика была разработана в 2006 году, но в ней помимо статистических данных содержатся и аналитические, что позволяет данной классификации быть жизнеспособной и в настоящее время.

Приведенные выше результаты исследований были интегрированы и скорректированы оценщиком следующим образом. Для корректировки использовались данные MergerStat (см. табл. 49).

Таблица 49.

Размеры премий за контроль по данным ежегодных исследований MergerStat за период 2000-2016 годов

Год	Медиана
2000	41,10%
2001	40,50%
2002	34,40%
2003	31,60%
2004	23,40%
2005	24,10%
2006	23,10%
2007	20,7%
2008	31,4%
2009	43,7%
2010	36,9%

Год	Медиана
2011	35,1%
2012	37,10%
2013	32,00%
2014	27,00%
2015	32,00%
2016	32,00%

Источник: 1. MergerStat.

Приведенные выше результаты исследований были интегрированы и скорректированы оценщиком следующим образом. Поскольку приведенные результаты исследования не позволяют понять чувствительность премии за контроль к размеру пакета акций, то обозначенное базовое значение премии за контроль (32%) было «распределено» между пакетами акций в той же пропорции, что была получена Е.Е. Яскевичем в результате его исследований (см. табл. 47).

Наличие дополнительных прав у владельца контрольного пакета акций обуславливает более высокую стоимость акций в данном пакете по сравнению с акциями в миноритарном пакете, владельцы которого не имеют таких прав. Для отражения прав контроля в стоимости пакета акций необходимо использование премии за контроль. Расчет премии за контроль выполнялся на основе статистической информации о средних премиях и скидках на уровень контроля.

Таблица 50.

Расчет средних значений премии и скидки за контроль в зависимости от доли в собственном капитале

Пакет (п%)	от 100% ликв к 0% ликв	от 100% ликв к п% ликв	от 0% ликв к п% ликв	от 100% ликв к п% ликв	от 0% ликв к п% ликв
0	-0,400	0,60	1,00	0,793	1,000
0.05	-0,400	0,60	1,00	0,793	1,000
0.1	-0,400	0,60	1,00	0,793	1,000
0.15	-0,400	0,60	1,00	0,793	1,000
0.2	-0,400	0,60	1,00	0,793	1,000
0.25	-0,400	0,60	1,00	0,793	1,000
0.2500000001	-0,200	0,80	1,33	0,897	1,130
0.3	-0,220	0,78	1,30	0,886	1,117
0.35	-0,230	0,77	1,28	0,881	1,111
0.4	-0,250	0,75	1,25	0,871	1,098
0.45	-0,270	0,73	1,22	0,860	1,085
0.5	-0,300	0,70	1,17	0,845	1,065
0.5000000001	0,300	1,30	2,17	1,155	1,457
0.55	0,250	1,25	2,08	1,129	1,424
0.6	0,200	1,20	2,00	1,103	1,391
0.65	0,150	1,15	1,92	1,078	1,359
0.7	0,100	1,10	1,83	1,052	1,326
0.75	0,080	1,08	1,80	1,041	1,313
0.7500000001	0,150	1,15	1,92	1,078	1,359
0.8	0,100	1,10	1,83	1,052	1,326
0.85	0,070	1,07	1,78	1,036	1,307
0.9	0,050	1,05	1,75	1,026	1,293
0.95	0,010	1,01	1,68	1,005	1,267
1	0,000	1,00	1,67	1,000	1,261
Среднее значение премии за контроль			1,666		1,261

Источник: 1. «Appraiser.RU. Вестник оценщика». 2. MergerStat. 3. Расчеты Оценщика.

Приведенные выше результаты исследований ООО "Центр оценки" были интегрированы и скорректированы оценщиком следующим образом. Поскольку результаты исследований MergerStat носят актуальный характер и достаточно надежны (основаны на значительной выборке объектов), то размер средней премии за контроль, полученный в рамках данного исследования, был использован как базовое значение в модели ООО "Центр оценки" (вместо 40%). При этом распределение контроля пересчитывалось по данным рассчитанным ранее (за 1 принималось

значение 40%).

Значение поправки на контроль может быть рассчитано на основе зависимости вида:

$$K = 1 - \frac{1 + (K_{\sigma} / 40) * K_p}{1 + K_p}$$

где

K_{σ} - доля контроля, приходящаяся на оцениваемый инструмент долевого участия по базовой модели (табл. 48);

K_p - рыночная премия за контроль (32% или 0,32).

При проведении настоящей оценки использовалась скорректированная модель ООО "Центр оценки". Скидка на неконтрольный характер рассчитывалась как средняя на интервале.

Результаты расчета скидок представлены в табл. 51.

Таблица 51.

Результаты расчета скидок, %			
Интервал	Скидка для нижней границы интервала	Скидка для верхней границы интервала	Среднее значение
от 25%+1 до 50%	18,18	12,12	15,15%
50%+1 до 75%	10,30	6,06	8,18%
75%+1 до 100%	6,06	0,00	3,03%

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Скидка (поправка) на недостаточную ликвидность акций.

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.

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

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

- анализ «запертых» (restricted) акций компании, предоставляющих их владельцам права, аналогичные правам, обусловленным владением свободно обращающимися акциями той же компании, за исключением права выставить их к продаже на рынке в течение оговоренного периода времени;
- сравнение продаж акций по частным сделкам с продажами тех же акций на рынке за последующий период;
- сравнение показателя «цена компании/прибыль» (P/E) для частных фирм с аналогичными показателями для акций, свободно продающихся на фондовых рынках.

При определении скидки на недостаточную ликвидность Оценщик принял во внимание следующие факторы:

- заинтересованный покупатель имеет полную информацию для анализа деятельности компании;
- основу активов Общества, составляют финансовые вложения (долгосрочные и краткосрочные), образованные займами, чьи корректировки проведены в процессе расчетов, и денежными средствами. Данные активы можно отнести к высоколиквидным активам.

В силу вышеуказанных обстоятельств, Оценщик принял решение определить скидку на недостаточную ликвидность акций, при проведении настоящей оценки, равной 0 (нулю).

В соответствии с расчетной зависимостью, стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции», с учетом округлений, составит:

- в пакете от 25%+1 до 50%

$$C_A = \frac{1\,584\,872\,000}{171\,800} * (1 - 0,1515) * (1 - 0) = 7\,827 \text{ руб.}$$

- в пакете от 50%+1 до 75%

$$C_A = \frac{1\,584\,872\,000}{171\,800} * (1 - 0,0818) * (1 - 0) = 8\,470 \text{ руб.}$$

- в пакете от 75%+1 до 100%

$$C_A = \frac{1\,584\,872\,000}{171\,800} * (1 - 0,0303) * (1 - 0) = 8\,946 \text{ руб.}$$

Справедливая стоимость 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 25% + 1 акция до 50%, рассчитанная с использованием затратного подхода, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

7 827 руб.

Справедливая стоимость 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 50% + 1 акция до 70%, рассчитанная с использованием затратного подхода, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

8 470 руб.

Справедливая стоимость 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 75% + 1 акция до 100%, рассчитанная с использованием затратного подхода, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

8 946 руб.

6.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом

При проведении настоящей оценки сравнительный (рыночный) подход не применялся, обоснован отказ в подразделе 5.5 «Обоснование подходов и методов оценки».

6.3. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся, обоснован отказ в подразделе 5.5 «Обоснование подходов и методов оценки».

6.4. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в настоящем Отчете определение 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.

Итоговая величина справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 25% + 1 акция до 50%, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

7 827 руб.

Итоговая величина справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 50% + 1 акция до 75%, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

8 470 руб.

Итоговая величина справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 75% + 1 акция до 100%, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

9 946 руб.

VII. ВЫВОДЫ

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

Итоговая величина справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 25% + 1 акция до 50%, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

7 827 (Семь тысяч восемьсот двадцать семь) рублей

Итоговая величина справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 50% + 1 акция до 75%, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

8 470 (Восемь тысяч четыреста семьдесят) рублей

Итоговая величина справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций от 75% + 1 акция до 100%, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

8 946 (Восемь тысяч девятьсот сорок шесть) рублей

Оценщик



И.А. Попов

Генеральный директор



И.А. Чужмаков

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. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
9. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.

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.
4. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты / Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
5. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2002.
6. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учебное и практическое пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
7. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. – 442 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Данные о процентных ставках

Среднемесячные процентные ставки по кредитам, предоставляемым кредитными организациями на финансовую организацию в рублях*
(в рублях на Российском Федерацию)

Всего

в том числе: рублевые кредиты и кредиты поручительством

до 30 дней репозитива 30 дней	от 31 до 60 дней	от 91 до 180 дней	от 181 до 360 дней	до 361 дней	свыше 361 дней	до 30 дней репозитива 30 дней	от 31 до 60 дней	от 91 до 180 дней	от 181 до 360 дней	до 361 дней	свыше 361 дней	до 30 дней репозитива 30 дней	от 31 до 60 дней	от 91 до 180 дней	от 181 до 360 дней	до 361 дней	свыше 361 дней
2. Январь 2015	7.59	3.29	18.75	10.71	9.64	7.54	7.64	8.61	10.15	12.24	12.33	12.15	12.46	15.89	19.02	11.24	11.24
3. Февраль 2015	7.66	3.29	17.78	9.18	9.61	7.65	8.02	8.23	10.34	12.46	12.34	12.68	15.18	15.42	19.09	11.60	11.60
4. Март 2015	7.92	3.60	16.97	9.18	9.75	7.11	8.08	8.22	10.54	11.32	12.22	12.17	11.22	15.24	18.18	11.60	11.60
5. Апрель 2015	7.64	3.11	16.64	9.17	9.56	7.70	8.13	8.41	12.07	11.86	12.14	12.44	11.46	15.64	19.19	11.67	11.67
6. Май 2015	7.72	3.07	16.68	9.18	9.76	7.68	8.11	8.60	10.77	11.81	11.86	12.64	11.50	15.22	19.14	11.68	11.68
7. Июнь 2015	7.72	3.21	16.59	9.42	9.69	7.60	8.24	8.47	10.77	11.81	11.86	12.64	11.78	15.89	19.27	11.69	11.69
8. Июль 2015	7.05	2.60	16.64	9.44	9.78	7.61	8.13	8.61	10.22	11.49	11.60	11.60	11.90	15.17	19.18	11.69	11.69
9. Август 2015	6.72	3.36	16.54	9.16	9.72	7.26	8.40	8.66	11.98	11.70	11.70	12.18	11.24	15.14	19.20	11.62	11.62
10. Сентябрь 2015	7.04	3.60	17.00	9.42	9.64	7.40	8.42	8.66	12.66	11.86	11.71	12.18	11.83	15.12	19.14	11.62	11.62
11. Октябрь 2015	8.08	3.91	17.05	9.14	9.74	8.47	8.19	8.74	10.12	11.77	11.81	12.27	11.44	15.89	19.14	11.64	11.64
12. Ноябрь 2015	8.12	3.82	17.09	9.17	9.74	8.41	8.19	8.41	12.29	11.81	11.86	12.66	11.71	15.89	19.14	11.69	11.69
13. Декабрь 2015	8.28	3.72	17.24	9.26	9.86	8.70	8.62	8.77	10.74	11.70	11.86	12.66	11.86	15.60	19.27	11.69	11.69
14. Январь 2016	8.05	3.64	17.29	9.19	9.26	10.36	8.41	8.60	12.70	11.46	11.74	11.18	11.90	15.79	19.20	11.69	11.69
15. Февраль 2016	8.32	19.31	17.36	10.26	9.26	10.62	8.64	8.64	10.64	11.76	11.70	12.66	11.21	15.79	19.22	11.69	11.69
16. Март 2016	8.02	3.91	16.17	9.14	9.16	10.31	8.67	8.68	11.14	11.83	11.81	12.14	11.86	15.67	19.14	11.69	11.69
17. Апрель 2016	8.15	3.78	17.27	10.14	9.24	10.15	8.40	8.40	10.77	11.80	11.74	12.14	11.21	15.47	19.29	11.69	11.69
18. Май 2016	8.29	3.88	16.02	9.02	9.20	10.34	8.72	8.40	10.71	11.74	11.80	12.22	11.32	15.60	19.41	11.71	11.71
19. Июнь 2016	8.14	3.71	17.08	10.18	9.16	10.03	8.40	8.40	11.08	11.86	11.82	12.66	11.71	15.60	19.46	11.69	11.69
20. Июль 2016	7.72	3.62	16.64	9.10	9.79	9.66	8.62	8.64	10.62	11.62	11.42	11.70	11.21	15.22	19.44	11.69	11.69
21. Август 2016	7.64	3.81	16.87	9.16	9.44	9.75	8.68	8.60	11.21	11.70	11.70	12.47	11.94	15.64	19.19	11.69	11.69
22. Сентябрь 2016	7.77	3.11	16.46	9.20	9.29												

[illegible]

страница 82

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ
ЗАКАЗЧИКОМ, И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА



Форма № Р51003

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАПИТАЛЬНЫЕ
ИНВЕСТИЦИИ"**

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"27" мая 2014 года
(число) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1	1	4	7	7	4	6	5	9	6	6	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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" мая 2014 года
(число) (месяц прописью) (год)

Главный государственный
налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве



Л. Н. Мочалкина

МП

Подпись, Фамилия, инициалы

серия 77 №017059065



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 "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"

(наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	4	7	7	4	6	5	9	6	6	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации **27.05.2014**
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы № 9 по г. Москве**

7	7	0	9
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
ИНН/КПП

7	7	0	9	9	5	4	9	4	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	7	0	9	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Старший государственный налоговый инспектор
отдела формирования дел Межрайонной
инспекции Федеральной налоговой службы № 46
по г. Москве

 **Ворожцова Т. Г.**



серия 77 № 017248768



Форма № 50007

**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"

полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1 1 4 7 7 4 6 5 9 6 6 1 2

внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

"17" августа 2015 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

7 1 5 7 7 4 7 0 0 5 1 6 7

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения о наименовании юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Организационно-правовая форма	Непубличные акционерные общества
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"
3	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"
4	ИНН	7709954948
5	КПП	770901001

Сведения об уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевых взносах), внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

6	Вид	Уставный капитал
7	Размер (в рублях)	1455000000

Сведения о лице, принявшем решение при данном виде регистрации

8	Вид лица, принявшего решение	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
9	Фамилия	ШМУРНОВ
10	Имя	ЕВГЕНИЙ
11	Отчество	АЛЕКСАНДРОВИЧ
12	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	504211334701

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный

реестр юридических лиц		
		1
13	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД ДОКУМЕНТЫ
14	Документы представлены	в электронном виде
		2
15	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
16	Документы представлены	в электронном виде
		3
17	Наименование документа	РЕШЕНИЕ УЧАСТНИКА
18	Документы представлены	в электронном виде
		4
19	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
20	Номер документа	522
21	Дата документа	29.07.2015
22	Документы представлены	в электронном виде
		5
23	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
24	Документы представлены	в электронном виде
		6
25	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
26	Документы представлены	в электронном виде

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 46 по г. Москве

наименование регистрирующего органа

"18" августа 2015 года
(число) (месяц прописью) (год)

Старший государственный
налоговый инспектор

Ворожцова Татьяна Григорьевна

Подпись, Фамилия, инициалы

МП

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

на 31 декабря 2014 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Закрытое акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	31	12	2014
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31744504		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	7709954948		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	65.23.1		
	/ Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)					
105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 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	1 892 147	-	-
	в том числе:				
	улучшение здания бизнес-центра		108 816	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 338	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 896 486	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 484	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	101 249	-	-
	в том числе:				
	расчеты с покупателями		71 919	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	389 390	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	410	-	-
	Итого по разделу II	1200	500 531	-	-
	БАЛАНС	1600	2 397 017	-	-

Форма 0710001 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 155 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15 638)	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 139 362	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	854 609	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	331 761	-	-
	в том числе:				
	векселя выданные		331 761	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 186 371	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	71 271	-	-
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики		28 303	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	13	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	71 284	-	-
	БАЛАНС	1700	2 397 017	-	-

Руководитель



Шумяков Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

3 февраля 2015 г.

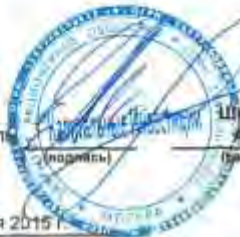
Отчет о финансовых результатах
за Май - Декабрь 2014 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Закрытое акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	31	12	2014
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31744504		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	7709954948		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	65.23.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Май - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	Выручка	2110	88 583	-
	Себестоимость продаж	2120	(34 191)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 392	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 767)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	52 625	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 623	-
	Проценты к уплате	2330	(61 425)	-
	Прочие доходы	2340	1 759	-
	Прочие расходы	2350	(19 558)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19 976)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(343)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	4 338	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 638)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Май - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(15 638)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Щмурнов Евгений Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 2015 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

на 31 декабря 2015 г.

Форма по ОКУД	Коды			
Дата (число, месяц, год)	0710001			
Организация <u>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>	по ОКПО	31	12	2015
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	31744504		
Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	7709954948		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	65.23.1		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
Местонахождение (адрес)	384			
105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	582	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 945 240	1 892 147	-
	в том числе:				
	улучшения здания бизнес-центра		-	108 816	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11 225	4 338	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 957 047	1 896 485	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	76	9 484	-
	Дебиторская задолженность	1230	286 255	101 249	-
	в том числе:				
	расчеты с покупателями		-	71 919	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	54 030	389 390	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	410	-
	Итого по разделу II	1200	340 361	500 531	-
	БАЛАНС	1600	2 297 408	2 397 017	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 455 000	1 155 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(45 065)	(15 638)	-
	Итого по разделу III	1300	1 409 915	1 139 362	-
	IV. ДОЛГΟΣРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	810 036	854 609	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	331 761	-
	в том числе:				
	векселя выданные		-	331 761	-
	Итого по разделу IV	1400	810 036	1 186 370	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	77 449	71 271	-
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики		-	26 303	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8	13	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	77 457	71 284	-
	БАЛАНС	1700	2 297 408	2 397 017	-

Руководитель

Шмурнов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

29 января 2016 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	31	12	2015
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31744504		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	7709954948		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	65.23.1		
		по ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	237 869	88 583
	Себестоимость продаж	2120	(128 869)	(31 494)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	109 000	57 089
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 150)	(1 767)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	105 850	55 322
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 575	6 623
	Проценты к уплате	2330	(108 038)	(61 425)
	Прочие доходы	2340	5 697	1 759
	Прочие расходы	2350	(52 418)	(22 255)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(36 334)	(19 976)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(380)	343
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	6 887	4 338
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(29 447)	(15 638)

Форма 0710002 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г	За Январь - Декабрь 2014 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	(29 447)	(15 638)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель 

 Шмурнов Евгений Александрович

 (подпись) (расшифровка подписи)

 29 января 2016 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

на 31 декабря 2016 г.

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	31744504
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7709954948
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	65.23.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9		

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	393	582	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 106 282	1 945 240	1 892 147
	в том числе:				
	УЛУЧШЕНИЯ ЗДАНИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРА		-	-	108 816
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 669	11 225	4 338
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 125 343	1 957 047	1 896 486
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 184	-	-
	в том числе:				
	МАТЕРИАЛЫ		1 184	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 250	76	9 484
	Дебиторская задолженность	1230	26 878	286 255	101 249
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ		22 002	102 014	71 919
	АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ		4 362	183 695	28 829
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 424	54 030	389 390
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	410
	Итого по разделу II	1200	58 736	340 361	500 531
	БАЛАНС	1600	2 184 080	2 297 408	2 397 017

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				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 455 000	1 455 000	1 155 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(75 254)	(45 085)	(15 638)
	Итого по разделу III	1300	1 379 746	1 409 915	1 139 362
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	749 042	810 036	854 608
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	331 761
	в том числе:				
	ВКСЕЛЯ ВЫДАННЫЕ		-	-	331 761
	Итого по разделу IV	1400	749 042	810 036	1 186 370
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	55 281	77 449	71 271
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ, ПОДРЯДЧИКИ		26 854	20 137	28 303
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		25 110	53 931	16 242
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11	8	13
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	55 292	77 457	71 284
	БАЛАНС	1700	2 184 080	2 297 408	2 397 017

Руководитель

(подпись)

Шмурнов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

30 января 2017 г.

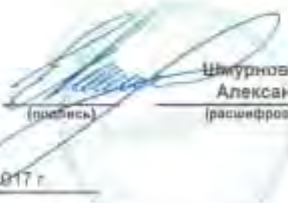
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31744504		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	7709954948		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	65.23.1		
		по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	255 175	237 869
	Себестоимость продаж	2120	(179 466)	(128 869)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	75 709	109 000
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 919)	(3 150)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	72 790	105 850
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 761	12 575
	Проценты к уплате	2330	(98 380)	(108 038)
	Прочие доходы	2340	2	5 697
	Прочие расходы	2350	(13 786)	(52 418)
	в том числе:			
	налоги и сборы		13 348	13 602
	резерв по сомнительным долгам		-	30 293
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(37 613)	(36 334)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(79)	(380)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	7 444	6 887
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(30 169)	(29 447)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 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	(30 189)	(29 447)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2800	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Шкурков Евгений
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 2017 г.

Бухгалтерский баланс		Формы по ОКУД	
на 31 декабря 2017 г.		Дата (число, месяц, год)	
Организация	Акционерное общество "Рамблер.Медиа"	по ОКТО	2017
Идентификационный номер налогоплательщика	50191	по ОКОГУ	21744264
Вид экономической деятельности	Варочные и кулинарные блюда	по	799904948
Организационно-правовая форма / Форма собственности	ОАО (ООО)	по ОКОПФ / ОКФС	94.00.1
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	12957 16
Методичность (код)		по ОКЭД	284
100001, Москва, г. Звениковский Вал ул. дом № 5			

Показатель	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБРАТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработки	1120	-	-	-
	Нематериальные финансовые активы	1130	-	-	-
	Материальные нематериальные активы	1140	-	-	-
	Однородные средства	1150	913	380	580
	Долговые инструменты в материальных активах	1160	2 027 917	2 108 280	1 045 248
	Финансовые инструменты	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	38 198	19 889	11 228
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 066 428	2 128 249	1 067 056
II. ОБРАТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	-	1 184	-
	Налоговые добавочные стоимости по приобретенным ценностям	1220	-	15 280	70
	Долговая задолженность	1230	382 170	28 918	288 050
	в том числе:				
	расчеты с покупателями		1 487	22 892	163 013
	авансы выданные		4 003	4 360	163 085
	прочие дебиторы, кредиторы		286 173	-	-
	Отложенные налоговые (за приобретенные ценностью)	1240	19 080	-	-
	Долговые средства и денежные обязательства	1250	5 910	15 424	54 230
	Прочие обратные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	517 490	56 786	348 383
	БАЛАНС	1000	2 583 918	2 185 035	1 415 439

		Формы по ОКУД	
		Дата (число, месяц, год)	
Организация	Акционерное общество "Рамблер.Медиа"	по ОКТО	2017
Идентификационный номер налогоплательщика	50191	по ОКОГУ	21744264
Вид экономической деятельности	Варочные и кулинарные блюда	по	799904948
Организационно-правовая форма / Форма собственности	ОАО (ООО)	по ОКОПФ / ОКФС	94.00.1
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	12957 16
Методичность (код)		по ОКЭД	284
100001, Москва, г. Звениковский Вал ул. дом № 5			

Показатель	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2017 г.	на 31 декабря 2016 г.	на 31 декабря 2015 г.
ПАССЫ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (расчетный капитал, уставный фонд, вклады участников)	1310	1 708 900	1 415 030	1 008 980
	Добавочный капитал, включенный в уставный капитал	1320	-	-	-
	Резервный фонд	1330	-	-	-
	Долговые инструменты (по балансу)	1340	-	-	-
	Прочие резервы	1350	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (неоткрытый убыток)	1360	188 170	119 224	186 689
	Итого по разделу III	1300	1 897 070	1 534 254	1 195 669
IV. ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Долговые средства	1410	507 280	188 180	816 436
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Долговые обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1440	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	507 280	188 180	816 436
V. ВАТКОБОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Долговые средства	1510	61 000	28 000	71 400
	в том числе:				
	поступления, подотчеты		4 400	28 000	81 120
	авансы, подотчеты		22 400	28 000	81 120
	прочие		34 200	-	-
	Долговые обязательства	1520	-	-	-
	Долговые обязательства	1530	-	-	-
	Прочие обязательства	1540	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	42 000	56 000	17 120
	БАЛАНС	1000	2 446 350	2 178 489	1 213 225


 Генеральный директор
 Акционерное общество "Рамблер.Медиа"

в документе 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Форма по ОКОД
0710002

Дата начала, конец года
31 12 2017

Организация Акционерное общество "Рамблер Интернет" № ОКОД 3174434

Идентификационный номер налогоплательщика 0001 770904646

Вид экономической деятельности Вспомогательная деятельность ОКВЭД 94.99.1

Организационно-правовая форма / Форма собственности Частная собственность по ОКФС / ОФВГ 43381 99

Единица измерения в тыс. рублей по ОКЕД 384

Показатель	Наименование показателя	99%	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Выручка	2118		208 104	208 118
Себестоимость продаж	2120		199 840	173 490
Валовая прибыль (убыток)	2106		88 272	76 599
Коммерческие расходы	2210		-	-
Управленческие расходы	2202		12 049	12 919
Прибыль (убыток) от продаж	2208		86 761	73 786
Доходы от участия в других организациях	2318		-	-
Проценты к получению	2302		4 899	1 781
Проценты к уплате	2338		84 730	88 360
Прочие доходы	2340		177	2
Прочие расходы	2350		43 100	13 980
в том числе:				
НАЛОГИ И СБОРЫ			19 805	19 348
РЕЗЕРВЫ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОГУДАМ			17 976	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300		127 803	127 413
Налог на прибыль	2410		-	-
в т.ч. текущий налоговый обязательства (долг)	2421		611	170
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450		5 529	7 444
Прочее	2480		-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400		127 803	136 198

Форма по ОКОД 0710002.1

Показатель	Наименование показателя	99%	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Убыток от переоценки внеоборотных активов, не включенный в чистую прибыль (убыток) периода	2316		-	-
Результат от продажи активов, не включенный в чистую прибыль (убыток) периода	2320		-	-
Самостоятельный финансовый результат периода	2308		127 803	136 198
ПРИВАТОЧНО:				
Чистая прибыль (убыток) на акцию	2400		-	-
Результат от продажи активов, не включенный в чистую прибыль (убыток) периода	2412		-	-

Генеральный директор
Александров Александр Иванович

8 декабря 2017 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги		по ОКПО	31744504		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД	7709954848		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС / ОКФС	64.99.1		
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ	12267	16	
185064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9, строение 8, оф. 1/4			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	313	393
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	2 027 917	2 106 282
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	45 793	24 198	18 669
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	45 793	2 052 429	2 125 343
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	1 184
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	15 250
	Дебиторская задолженность	1230	37 817	292 579	26 878
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ		-	1 607	22 002
	АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ		803	4 055	4 362
	ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ		34 821	286 172	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 422 966	19 000	-
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		937 496	19 000	-
	ЦЕННЫЕ БУМАГИ		485 470	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 379	5 918	15 424
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 493 162	317 496	58 736
	БАЛАНС	1600	1 538 955	2 369 923	2 184 080



Формы 0710001 в.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 620 421	1 716 000	1 455 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(63 190)	(97 579)	(176 294)
	Итого по разделу III	1300	1 556 631	1 620 421	1 379 746
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	707 250	749 042
	в том числе:				
	КРЕДИТЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	707 250	749 042
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	707 250	749 042
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 286	42 224	55 281
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ, ПОДРЯДЧИКИ		856	4 486	26 664
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		232	24 486	25 110
	НАЛОГИ		-	13 267	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	38	26	11
	Прочие обязательства	1560	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 324	42 252	55 292
	БАЛАНС	1700	1 558 955	2 309 923	2 184 080

Руководитель _____

 Шмурнов Евгений Александрович
 (подпись)
 25 января 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация <u>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>		по ОКПО	31744504		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>/ Частная собственность</u>		ИНН	7709954948		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	64.99.1		
		по ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	120 004	266 154
	Себестоимость продаж	2120	(131 907)	(166 844)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(11 903)	99 310
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 366)	(3 549)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(14 269)	95 761
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	42 230	4 095
	Проценты к уплате	2330	(34 013)	(84 735)
	Прочие доходы	2340	2 979 017	177
	в том числе:			
	ПРОДАЖА ОСНОВНОГО СРЕДСТВА		1 900 000	-
	ПРОДАЖА ЦЕННЫХ БУМАГ		1 079 017	-
	Прочие расходы	2350	(3 078 349)	(43 150)
	в том числе:			
	НАЛОГИ И СБОРЫ		(5 553)	(13 525)
	РЕЗЕРВЫ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ		-	(17 579)
	СЕБЕСТОИМОСТЬ ОСНОВНОГО СРЕДСТВА		(1 988 393)	-
	СЕБЕСТОИМОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ		(1 080 321)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(105 384)	(27 852)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(18)	(41)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	21 595	5 529
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(83 789)	(22 323)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(83 789)	(22 323)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шумилов Евгений
Александрович

25 января 2019 г.

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2019 г.

на 30 сентября 2019 г.

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710001		
	30	09	2019
Организация <u>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>	по ОКПО	31744504	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709954948	
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)			
105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	313
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	2 027 917
	Финансовые вложения	1170	627 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	19 811	45 793	24 198
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	646 811	45 793	2 052 429
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	13 008	37 817	292 579
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	97 305	1 422 966	19 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	825 067	32 379	5 916
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	935 381	1 493 162	317 495
	БАЛАНС	1600	1 582 192	1 538 955	2 369 923

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 556 953	1 620 421	1 718 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	25 123	(83 790)	(97 579)
	Итого по разделу III	1300	1 582 076	1 536 631	1 620 421
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	707 250
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	707 250
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 090	2 288	42 224
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	27	38	26
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 116	2 324	42 252
	БАЛАНС	1700	1 582 192	1 538 955	2 369 923

Руководитель

(подпись)

15 октября 2019 г.

Шмурнов Евгений
Александрович
(подпись руководителя)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	30	09	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31744504		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	7709954948		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное общество / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	64.99.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	120 004
	Себестоимость продаж	2120	-	(131 907)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(11 903)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 138)	(1 902)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 138)	(13 805)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	78 628	15 304
	Проценты к уплате	2330	-	(34 013)
	Прочие доходы	2340	486 052	2 979 017
	Прочие расходы	2350	(486 395)	(3 078 024)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	77 147	(131 521)
	Текущий налог на прибыль	2410	(7 721)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(15)	(15)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(7 724)	26 825
	Прочее	2480	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	61 702	(104 696)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 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	61 702	(104 696)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Шмуринов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

15 октября 2019 г.

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 30.09.2019 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	171800	9062,59
Голосующие обыкновенные акции	171800	9062,59
Голосующие привилегированные акции		
Неголосующие привилегированные акции		

Должностное лицо

подпись

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 31.09.2019 г.

Наименование акционера	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
ЗАО УК "РВМ Капитал" ЗПИФ смешанных инвестиций "РВМ"	114798	0,67
ЗАО УК "РВМ Капитал" ЗПИФ смешанных инвестиций "РВМ"	57002	0,33

Генеральный директор
АО "Капитальные Инвестиции"

Е.А. Шмурнов



Информация о выплате дивидендов до 30.09.2019г.

Период	Сумма, руб.
2011 г.	отсутствует
2012 г.	отсутствует
2013 г.	отсутствует
2014 г.	отсутствует
2015 г.	отсутствует
2016 г.	отсутствует
2017 г.	отсутствует
2018 г.	отсутствует
9 мес. 2019 г.	отсутствует

Генеральный директор
АО "Капитальные Инвестиции"



Е.А. Шмурнов

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 30.09.2019 г. - строка баланс

№ п/п	Название контрагента	Сумма тыс. руб.	Срок погашения
1.	отсутствует		
2.			
3.			
Итого		0,00	

Генеральный директор
АО "Капитальные Инвестиции"



Е.А. Шмурнов

Расшифровка доходов и расходов			Значение показателей	
№ п/п	Наименование показателей		30.09.2019 г.	
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.			
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.			
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.			
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.			
	- не систематического характера, тыс. руб.			
2.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.			
	- сырье и материалы, тыс. руб.			
	- приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб.			
	- топливо, тыс. руб.			
	- электроэнергия, тыс. руб.			
	- затраты на оплату труда, тыс. руб.			
	- ЕСН, тыс. руб.			
	- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.			
	зданий и сооружений			
	оборудования			
	прочих основных средств			
	- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.			
3.	Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.			
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.			1138
	Аренда помещений			201
	Нотариальные расходы			63
	Оплата труда			471

	Почтовые расходы		41
	Сопровождение, установка, обновление программ		14
	Услуги информационных и юридических		97
	Аудиторские услуги		251
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.		
6.	Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.		564680
	Доход по сделкам РЕПО		342
	Проценты к получению		78286
	Выручка от реализации ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ		485632
	Восстановленные резервы по отпускам		3
	Списанная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности		417
7.	Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.		486395
	Услуги банка		19
	Госпошлина за государственную регистрацию выпуска эмиссионных ценных бумаг		157
	Себестоимость реализованных ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ		485470
	Нотариальные расходы		208
	Расходы на услуги брокера		539
	Прочие расходы		2

8.	Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.	
9.	Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.	
10.	Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.	
11.	Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.	

Генеральный директор
АО "Капитальные Инвестиции"



Е.А. Шмурнов

Расшифровка основных средств (по состоянию на 30.09.2019) - строка баланса 1150

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовые, рабочие машины и т. п.)
1	отсутствуют							
2								
Итого								


 подпись
Е.А. Шмурнов

Генеральный директор
АО "Капитальные Инвестиции"

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 30.09.2019 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат					
				31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
1	отсутствует								
	Итого:	0.00							

Генеральный директор
АО "Капитальные Инвестиции"



Е.А. Шмурнов

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 30.09.2019 г. - строка баланса 1240

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	АО "Операторская Компания"	3 000 000	95 425	24.05.2019	31.03.2020	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
3	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	30 000 000	1 686 575	14.02.2019	31.12.2019	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
4	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190726-01 от 26.07.2019	14 000 000	181 233	29.07.2019	31.12.2019	7,50%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
5	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821-01 от 21.08.2019	15 500 000	127 397	21.08.2019	31.12.2019	7,50%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
Итого		62 500 000	1 995 205					

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.								

[illegible]

Вакселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.	Простой вексель № 009 000 "Ремизатонсервис"	34 805 470	194 530	26.04.2019	не ранее 20	8,5%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
2.								
Итого		34 805 470,00	194 530,00					

ЦЕННЫЕ БУМАГИ

ЦЕННЫЕ БУМАГИ				
№ п/п	Наименование актива	Кол-во	Цена	Балансовая стоимость
1.				0
2.				
Итого			0	0

Генеральный директор
АО "Капитальные Инвестиции"

Е.А. Шмурнов

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 30.09.2019 г. - строка баланса 1170

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Кол-во акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1	отсутствует			
2				
3				
Итого				0,00

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженная на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1								
2	ООО "Балло-Актив"	927 000 000,00	9 447 945,21	09.08.2019	05.08.2021	10,00	150 000 000,00 не позднее 01.10.2019; 190 000 000,00 не позднее 01.08.2020; 5 01 08 2020 по 01.07.2021 по 23 000 000,00 взыскание не позднее последнего рабочего дня каждого месяца; не позднее 01.08.2021 - 24 000 000,00	01.10.2019 - дата первого платежа процентов; 23.12.2019 - дата второго платежа процентов; далее - ежемесячно на последнее рабочего дня каждого месяца
3								
Итого		9,00	0,00					

Вексели

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженная на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1	отсутствует							
2								
Итого		0,00	0,00					

Генеральный директор
АО "Камчатские инвестиции"

Р.А. Шаурин



Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2019 г. - строка баланса 1230

№ 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 "Операторская Компания"	95 425	24.05.2019	31.03.2020	проценты по займу	текущая	100%	до 31.03.2020
2	ООО "Ремвагонсервис"	2 189 735	01.01.2019	31.12.2019	проценты по займам (подробно во вкладке КФВ)	текущая	100%	до 31.12.2019
3	ООО "Базил-Актив"	9 447 945	06.08.2019	05.08.2021	проценты по займам (подробно во вкладке КФВ)	текущая	100%	до 05.08.2021
4	КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	90 739	денежные средства на брокерском счету			текущая	100%	до 05.08.2021
5	Переплата по НДС	22 213			переплата по НДС			денежные средства на брокерском счету
6	Переплата по налогу на прибыль	191 302			переплата по НДС			
7	Переплата в Фонд Социального страхования	392 268	18.02.2019	31.12.2019	Выплата пособия по беременности и родам	текущая	100%	31.12.2019
8	АО "Интерфакс"	1 721	19.09.2019		Аванс	текущая	100%	31.10.2019
9	Бекар Управляющая компания ООО	328 712	01.04.2017		аванс	просроченная		
10	Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	231 525	30.09.2018		Корректировка компенсации коммунальных затрат	просроченная	50%	
11	Таксом ООО	6 800			аванс	текущая		
12	Бизнес Проф АО	10 084			аванс	текущая		
	Итого	13 008 269						

Генеральный директор
АО "Капитальные Инвестиции"

Е.А. Шмуринов

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2019 г. - строка баланса 1520

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадзорная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	АО "ЖК Нотариус города Москвы Семенова Анна Николаевна	169 400	27.09.2019		аудиторские услуги	текущая	100%	10.10.2019
2		1 200	30.09.2019		услуги нотариуса	текущая	100%	10.10.2019
3	ПлзаЛогосфинанс ЗАО	1 139 684	31.12.2014		Возмещение затрат на аренду земельного участка и компенсация коммунальных расходов	просроченная	0%	Доп. Соглашение о погашение задолженности до 31.12.2019
4	БизнесПроф АО	231 525	30.09.2018		Корректировка компенсации коммунальных затрат. Оплата зависит от возврата от БизнесПроф (отражено в Дебиторке)	просроченная	50%	
5	Задолженность по оплате труда за сентябрь 2019	38 216	30.09.2019	05.10.2019	зарплата за сентябрь 2019	текущая	100%	05.10.2019
6	Задолженность по налогам и сборам за 3 квартал 2019	11 226	30.09.2019		Отчет брокера от 01.08.2018	текущая	100%	01.10.2019
7	АО "КИТ Финанс"	486 410	01.08.2018					
	итого	2 089 663						

Генеральный директор
АО "Капитальные Инвестиции"

Е.А. Шмурнов



Краткосрочные займные средства по состоянию на 30.09.2019 г. (строка баланса 1510)

Кредиты и займы

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи кредита (займа)	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1	отсутствует							
2								
3								
4								
5								
6								
7								
Итого:		0,00	0,00					

Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1	отсутствует							
2								
3								
4								
5								
6								
7								
Итого:		0,00	0,00					

Долгосрочные займные средства по состоянию на 30.09.2019 г. (строка баланса 1410)

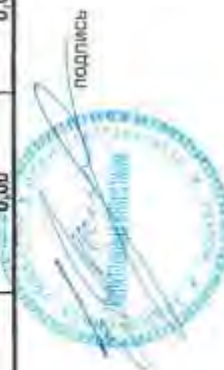
Кредиты и займы

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи кредита (займа)	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1	отсутствует							
2								
3								
4								
5								
Итого:		0,00	0,00					

Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1	отсутствует							
2								
3								
4								
5								
6								
7								
Итого:		0,00	0,00					

Должностное лицо



подпись

ДОГОВОР ВЫДАЧИ ВЕКСЛЯ

г. Санкт-Петербург

26 апреля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ремвагонсервис», именуемое в дальнейшем «Векселедатель», в лице Генерального директора Агафонова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Капитальные Инвестиции», именуемое в дальнейшем «Векселедержатель», в лице уполномоченного представителя Королёва Гавриила Константиновича, действующего на основании Доверенности № 68 от 18 апреля 2019г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Векселедатель обязуется передать в собственность Векселедержателю простой вексель с реквизитами, указанными в п.1.2. настоящего Договора, а Векселедержатель обязуется принять этот вексель в порядке, предусмотренном настоящим Договором, и уплатить за него определенную в настоящем Договоре цену.

1.2. Реквизиты простого векселя:

Место составления векселя: г. Санкт-Петербург

Место платежа: 196105, г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 143, литер. А

Векселедатель	Общество с ограниченной ответственностью «Ремвагонсервис» (ОГРН 1085321004120), 196105, г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 143, литер. А
Номинал	Номинал векселя составляет 35 000 000,00 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 коп.
Дата составления	«26» апреля 2019 г.
Номера векселя	№009
Количество	1 (одна) штука
Срок платежа	По предъявлении, но не ранее 20 мая 2019 года
Цена векселя	34 805 470 (Тридцать четыре миллиона восемьсот пять тысяч четыреста семьдесят) рублей 00 копеек.

1.3. Цена сделки по настоящему Договору составляет 34 805 470 (Тридцать четыре миллиона восемьсот пять тысяч четыреста семьдесят) рублей 00 копеек.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Векселедержатель в срок не позднее «26» апреля 2019 года обязан оплатить Цену сделки, согласно п. 1.3. настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Векселедателя, указанный в настоящем договоре.

2.2. Векселедатель обязан совершить все необходимые действия по оформлению векселя в соответствии с действующим законодательством и передать вексель Векселедержателю с оформлением акта приема-передачи векселя не позднее «26» апреля 2019 года.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей Векселедатель и Векселедержатель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих осуществлению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, таких как война, наводнения, стихийные бедствия, они освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя обязательства по настоящему Договору.

3.3. Векселедатель гарантирует, что вексель, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, является подлинным, никому не продан, свободен от залоговых и других прав третьих лиц, и является его собственностью.

3.4. В случае, если передаваемый в соответствии с п.1.2. настоящего Договора простой вексель будет признан недействительным в связи с несоответствием по форме или содержанию законодательству РФ, то Векселедатель обязан передать Векселедержателю взамен простого векселя с аналогичными исправленными реквизитами.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. При недостижении договоренности спор передается на рассмотрение в Арбитражный Суд города Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Все изменения и дополнения по настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Сторон.

5.3. Действие Договора может быть прекращено по взаимному согласию Сторон.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Векселедатель
ООО «Ремвагонсервис»

196105, г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 143,
литер. А
ИНН 5321125917
КПП 781001001
ОГРН 1085321004120
р/с 40702810624008012568 в АКБ "АБСОЛЮТ БАНК"
(ПАО) г. Москва, БИК 044525976,
к/с 30101810900000000703

Генеральный директор

М.П.

/Д.С. Агафонов/

Векселедержатель
АО «Капитальные Инвестиции»

105064, г. Москва, ул. Земляной Вал д. 9, этаж/ком:
8/14
ИНН 7709954948
КПП 770901001
ОГРН 1147746596612
р/с 40701810422000047150 в АКБ "АБСОЛЮТ
БАНК" (ПАО) г. Москва, БИК 044525976,
к/с 30101810900000000703

Уполномоченный представитель

М.П.

/Г.К. Королёв/

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ВЕКСЕЛЯ

г. Москва

26 апреля 2019 года

Настоящий Акт составлен в том, что Общество с ограниченной ответственностью «Ремвагонсервис», в лице Генерального директора Агафонова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, передало, в Акционерное общество «Капитальные Инвестиции», уполномоченного представителя Королева Гаарнида Константиновича, действующего на основании Доверенности № 68 от 18 апреля 2019г., приняло простой вексель со следующими реквизитами:

Реквизиты простого векселя:

Место составления векселя: г. Санкт-Петербург

Место платежа: 196105, г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 143, литер. А

Векселедатель	Общество с ограниченной ответственностью «Ремвагонсервис» (ОГРН 1085321004120), 196105, г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 143, литер. А
Номинал	Номинал векселя составляет 35 000 000,00 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 коп.
Дата составления	«26» апреля 2019 г.
Номера векселя	№009
Количество	1 (одна) штука
Срок платежа	По предъявлению, но не ранее 20 мая 2019 года

Передал:



/ Агафонов Д.С./

Принял:



/ Королёв Г.К./



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 _____ *С.В. Васильев*
Федеральной регистрационной службы _____ (инициалы, фамилия)
(подпись)

М.П. _____ *12 июля 2007 г.*
(штамп)

 САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ

[https://ar-mo.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 292500665578

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



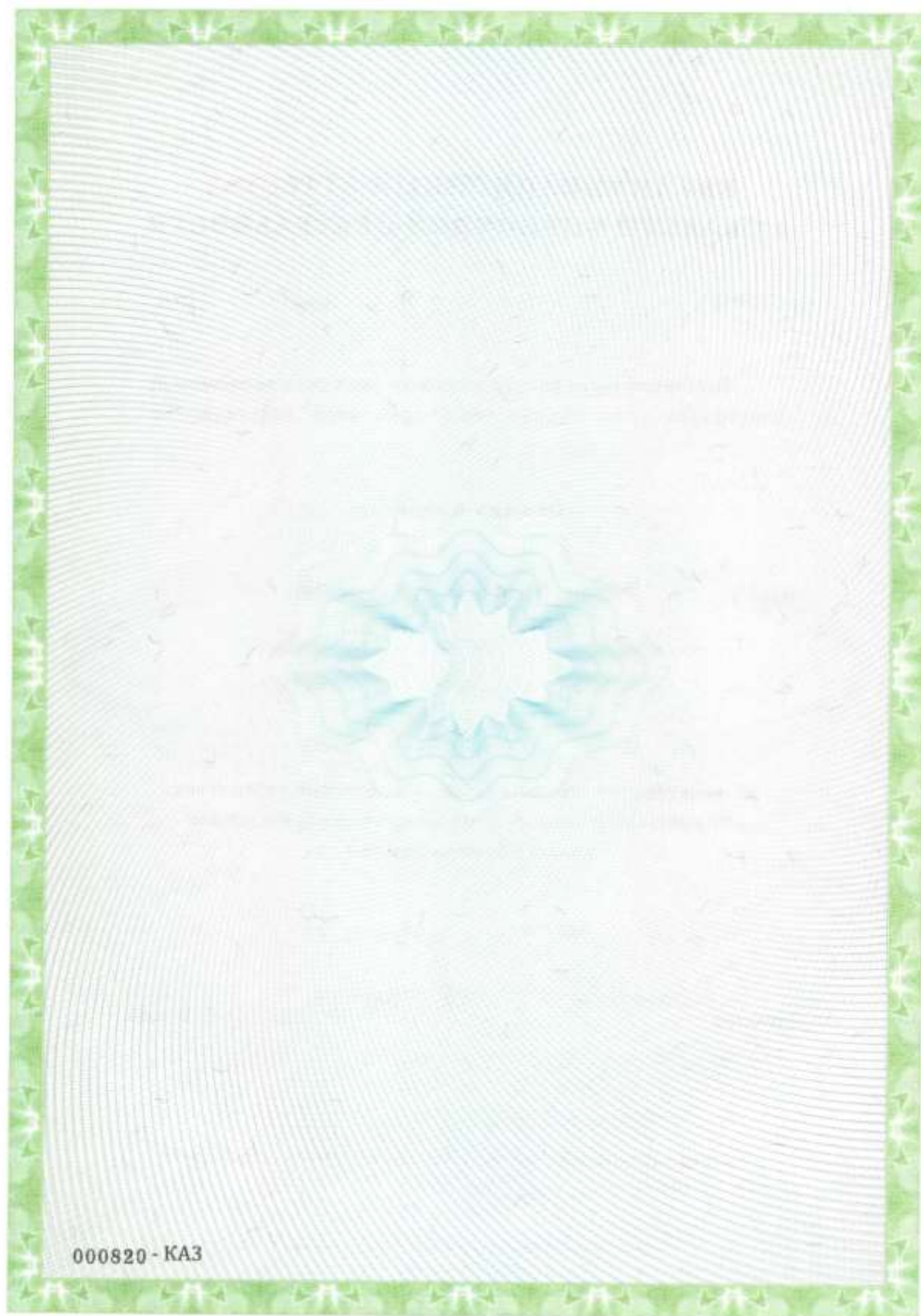
ПРИМЕЧАНИЕ:
Свидетельство выдано в соответствии с Положением о саморегулируемых организациях оценщиков

Генеральный директор
НП «АРМО»
Е.В. Петровская









Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС № 180005 - 035 - 000206
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

Страхователь: Попов Игорь Александрович
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Манковского, 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 ИП-1 № 608624
Датой 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, возникшим 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 является 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 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ: С условиями страхования ознакомлен и согласен.  И.А. Попов	СТРАХОВЩИК: Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков Ф.И.О. Аракелова Ольга Александровна Доверенность № 02-15/500/17-с от 26.11.2017 г. Телефон: 737-03-70, доб. 108  О.А. Аракелова М.П. Полис оформил: Яковлев А.В.
--	---

Дата выдачи полиса: 04.12.2018 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС № 180005-035-000207
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: Акционерное общество «РАМБЛЕР»
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д.12, помещение 017
ИНН 7723204471
р/с 40702810840170005134 в ПАО СБЕРБАНК
Адрес банка: М.О., г. Королев, просп. Космонавтов, д.6А
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225, ОКПО 59040035

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 призванным 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.

Выгодоприобретатель: 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 № 180005-035-000207 от 04 декабря 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор № 180005-035-000207 от 04 декабря 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК: ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»	СТРАХОВАТЕЛЬ: Акционерное общество «РАМБЛЕР»
Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков	Генеральный директор
  М.П. Т.Р.Юрьева	  М.П. И.А.Чужаков
Полис оформлен в Корп. У.О. Дата выдачи полиса: 04.12.2018 г.	

В настоящем отчете пронумеровано,
прошнуровано, скреплено печатью и подписью
133 (Сто тридцать три) страницы.

Генеральный директор АО «РАМБЛЕР»



Чужмаков И.А.