

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

**«УТВЕРЖДАЮ»**

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

**Р.С. Луценко**



**ОТЧЕТ № РВМ-РТ/20-02-Ц**

**от 30 марта 2020 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*

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

*Попов И.А.*

**г. Королёв МО, 2020 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	47
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли	53
4.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)	58
4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)	63
4.7. Анализ внебиржевых сделок	63
4.8. Общие выводы	63
V. Методология оценки	65
5.1. Общие положения	65
5.2. Общие понятия	65
5.3. Общее описание подходов и методов оценки	66
5.4. Согласование результатов оценки	70
5.5. Обоснование подходов и методов оценки	70
VI. Описание процесса оценки объекта оценки	72
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	72
6.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	101
6.3. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	102
6.4. Согласование результатов оценки	102
VII. Выводы	103
VIII. Перечень литературы	104
Приложение 1	105
Приложение 2	107
Приложение 3	122

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

«30» марта 2020 г.

**Уважаемый Алексей Владимирович!**

В соответствии с Дополнительным соглашением № 20-02 от 25 марта 2020 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» 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 50%+1 акция до 75%, от 75%+1 акция до 100%.

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

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

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

Оценка произведена по состоянию **на 31 декабря 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 отдельно, 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 № 20-02 от 25 марта 2020 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение 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.

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 50% + 1 акция до 75%, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:**

**8 809 (Восемь тысяч восемьсот девять) 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:**

**9 304 (Девять тысяч триста четыре) рубля**

**Генеральный директор  
ООО «Центр оценки инвестиций»  
Р.С. Луценко**



## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 20-02 от 25 марта 2020 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки.

#### 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 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 акция в пакете от 50%+1 до 75% - не определена.</li> <li>• 1 акция в пакете от 75%+1 до 100% - не определена</li> </ul>

**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 **31.12.2019 г.**

**9. Дата начала проведения оценки:** 25.03.2020 г.;

**Дата окончания проведения оценки:** 30.03.2020 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	<b>Попов Игорь Александрович</b> - 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 ООО «Центр оценки инвестиций».
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г. Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.
Место нахождения оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес оценщика	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Маяковского, д. 7/9, кв. 1а.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229 – 49 - 71
Адрес электронной почты	<a href="mailto:igor.popov@ramb-price.ru">igor.popov@ramb-price.ru</a>
Сведения о страховании ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 190005-035-000186, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 06.12.2019 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. Страховая сумма 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей.
Саморегулируемая организация оценщиков	<b>Попов Игорь Александрович</b> Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
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	<b>Попов Игорь Александрович</b> Полис страхования ответственности № 190005-035-000184, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 06.12.2019 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. Страховая сумма 500 000 000 (пятьсот 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 № 20-02 от 25 марта 2020 г. к Договору № РВМ-р/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки
Дата составления отчета	30 марта 2020 г.
Номер отчета	РВМ-РТ/20-02-Ц

### 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 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 акция в пакете от 50%+1 до 75% - не определена.</li> <li>1 акция в пакете от 75%+1 до 100% - не определена</li> </ul>

### Результаты оценки

#### 1 акция в пакете от 50%+1 до 75%

Затратный подход	8 809 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался
Итоговая величина справедливой стоимости	8 809 руб.

#### 1 акция в пакете от 75%+1 до 100%

Затратный подход	9 304 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался
Итоговая величина справедливой стоимости	9 304 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 31.12.2019 г.	копия
Структура акционерного (уставного) капитала на 31.12.2019 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках по состоянию на 31.12.2019 г.	копия
Соглашение об уступке прав (требований) от 15.11.2019 г. между КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) и АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»	копия
Письмо ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» №15-19 от 31.12.2019 г.	копия
Соглашение об уступке прав (требований) от 27.05.2019 г. между ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» и КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ)	копия
Соглашение о зачете встречных требований от 31.05.2019 г.	копия
Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Воскресение» от 21.08.2019 г.	копия
Информация по раскрытию аккредитива ПАО «Сбербанк» (письмо №396/19/14 от 12.09.2019 г.)	копия
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N307657	копия
Выписка по счету N 40702810924000014554 с 23.09.2019 по 23.09.2019	копия
Бухгалтерский баланс ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» с 31.12.2017 г. по 31.12.2019 г.	копия
Отчеты о прибылях и убытках ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» с 31.12.2017 г. по 31.12.2019 г.	копия
Расшифровка дебиторской задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» на 31.12.2019 г.	копия
Расшифровка кредиторской задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» на 31.12.2019 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 источников<sup>1</sup>, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

---

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

## II. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

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

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

Основные этапы 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:

- (a) 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;
- (c) 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 статьей 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в

отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

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

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

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

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

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

- собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
- собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;
- собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

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 31.12.2019 г. представлены в табл. 3.

Таблица 3.

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества по состоянию на 31.12.2019 г.

Участники	Количество акций, шт.	Величина доли в уставном капитале, %
Владельцы инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»	171 800	100

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 данным 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 (ЕБИТ) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- сделать выводы о возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 2015 г. по 2019 г.;
- расшифровка доходов и расходов Общества за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2019 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*	2019 г.
<i>Выручка от реализации</i>	237 869	255 175	266 154	120 004	0
Себестоимость	-128 869	-179 466	-166 844	-131 908	0
<i>Валовая прибыль</i>	109 000	75 709	99 310	-11 904	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-3 150	-2 919	-3 549	-2 366	-1 378
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	105 850	72 790	95 761	-14 270	-1 378
Проценты к получению	12 575	1 761	4 095	0	0
Проценты к уплате	-108 038	-98 380	-84 735	42 230	95 454
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	-34 013	0
Прочие доходы	5 697	2	177	2 979 017	1 586 651
Прочие расходы	-52 418	-13 786	-43 150	-3 078 349	-1 467 553
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	-36 334	-37 613	-27 852	-105 385	213 174
Текущий налог на прибыль	0	0	0	0	-21 382
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	6 887	7 444	5 529	3 337	-21 384
Прочее	0	0	0	0	0

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год*	2019 г.
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-29 447</b>	<b>-30 169</b>	<b>-22 323</b>	<b>-102 048</b>	<b>170 408</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

\* - данные по итогам 2018 года представлены с учетом корректировок, отраженных в отчетности за 2019 год.

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 31.12.2019 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	2019 год
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>237 869</b>	<b>255 175</b>	<b>266 154</b>	<b>120 004</b>	<b>0</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	-63 507	-104 798	-88 227	-92 104	0
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>174 362</b>	<b>150 377</b>	<b>177 927</b>	<b>27 900</b>	<b>0</b>
Коммерческие и общедирменные (управленческие) расходы	-3 150	-2 919	-3 549	-2 366	-1 378
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>171 212</b>	<b>147 458</b>	<b>174 378</b>	<b>25 534</b>	<b>-1 378</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-46 721	-13 784	-42 973	-99 332	119 098
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>124 491</b>	<b>133 674</b>	<b>131 405</b>	<b>-73 798</b>	<b>117 720</b>
Амортизация	-65 362	-74 668	-78 617	-39 804	0
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>59 129</b>	<b>59 006</b>	<b>52 788</b>	<b>-113 602</b>	<b>117 720</b>
Проценты к уплате	-108 038	-98 380	-84 735	-34 013	0
Проценты к получению	12 575	1 761	4 095	42 230	95 454
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>-36 334</b>	<b>-37 613</b>	<b>-27 852</b>	<b>-105 385</b>	<b>213 174</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	6 887	7 444	5 529	3 337	-42 766
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-29 447</b>	<b>-30 169</b>	<b>-22 323</b>	<b>-102 048</b>	<b>170 408</b>

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	2019 год
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>n/a</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	-26,7%	-41,1%	-33,1%	-76,8%	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>73,3%</b>	<b>58,9%</b>	<b>66,9%</b>	<b>23,2%</b>	<b>n/a</b>
Коммерческие и общедирменные (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
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<b>72,0%</b>	<b>57,8%</b>	<b>65,5%</b>	<b>21,3%</b>	<b>n/a</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-19,6%	-5,4%	-16,1%	-82,8%	n/a
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>52,3%</b>	<b>52,4%</b>	<b>49,4%</b>	<b>-61,5%</b>	<b>n/a</b>
Амортизация	-27,5%	-29,3%	-29,5%	-33,2%	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>24,9%</b>	<b>23,1%</b>	<b>19,8%</b>	<b>-94,7%</b>	<b>n/a</b>
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
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>-15,3%</b>	<b>-14,7%</b>	<b>-10,5%</b>	<b>-87,8%</b>	<b>n/a</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	2,9%	2,9%	2,1%	2,8%	n/a
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-12,4%</b>	<b>-11,8%</b>	<b>-8,4%</b>	<b>-85,0%</b>	<b>n/a</b>

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	2019 год
<b>Выручка (Sales)</b>	<i>n/a</i>	7,3%	4,3%	-54,9%	-100,0%
Себестоимость реализации (без амортизации)	<i>n/a</i>	65,0%	-15,8%	-0,1%	-100,0%
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<i>n/a</i>	-13,8%	18,3%	-84,0%	-100,0%
Коммерческие и общесфирменные (управленческие) расходы	<i>n/a</i>	-7,3%	21,6%	-33,3%	41,8%
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<i>n/a</i>	-13,9%	18,3%	-85,0%	105,4%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	<i>n/a</i>	-70,5%	211,8%	131,1%	219,9%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<i>n/a</i>	7,4%	-1,7%	-157,9%	259,5%
Амортизация	<i>n/a</i>	14,2%	5,3%	-46,7%	100,0%
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<i>n/a</i>	-0,2%	-10,5%	-315,2%	203,6%
Проценты к уплате	<i>n/a</i>	-8,9%	-13,9%	-59,9%	100,0%
Проценты к получению	<i>n/a</i>	-86,0%	132,5%	931,3%	126,0%
Доходы от участия в других организациях	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<i>n/a</i>	-3,5%	26,0%	-278,4%	302,3%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	<i>n/a</i>	8,1%	-25,7%	-39,6%	1381,6%
<b>Чистая прибыль</b>	<i>n/a</i>	-2,5%	26,0%	-357,1%	267,0%

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 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), за исключением 2019 года.

**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 2019 г., в течение 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 31.12.2019 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.*	31.12.2019 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	1 262 000
Отложенные налоговые активы	4 338	11 225	18 669	24 198	27 535	6 151
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>1 896 485</b>	<b>1 957 047</b>	<b>2 125 344</b>	<b>2 052 428</b>	<b>27 535</b>	<b>1 268 151</b>
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	13 814	4 651
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	19 000	1 446 969	403 305
Денежные средства	389 390	54 030	15 424	5 916	32 379	23 874
Прочие оборотные активы	410	0	0	0	0	0
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>500 533</b>	<b>340 361</b>	<b>58 736</b>	<b>317 495</b>	<b>1 493 162</b>	<b>431 830</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>2 397 018</b>	<b>2 297 408</b>	<b>2 184 080</b>	<b>2 369 923</b>	<b>1 520 697</b>	<b>1 699 981</b>
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	-102 048	131 827
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>1 139 362</b>	<b>1 409 915</b>	<b>1 379 746</b>	<b>1 620 421</b>	<b>1 518 373</b>	<b>1 688 780</b>
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
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>1 186 370</b>	<b>810 036</b>	<b>749 042</b>	<b>707 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Краткосрочные заёмные средства	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	71 271	77 449	55 281	42 224	2 286	11 167
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	13	8	11	28	38	34
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0
<b>Итого краткосроч. обязательства</b>	<b>71 284</b>	<b>77 457</b>	<b>55 292</b>	<b>42 252</b>	<b>2 324</b>	<b>11 201</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>2 397 016</b>	<b>2 297 408</b>	<b>2 184 080</b>	<b>2 369 923</b>	<b>1 520 697</b>	<b>1 699 981</b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

\* - данные по итогам 2018 года представлены с учетом корректировок, отраженных в отчетности за 2019 год.

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.	31.12.2019 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
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%	74,24%
Отложенные налоговые активы	0,18%	0,49%	0,85%	1,02%	1,81%	0,36%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>79,12%</b>	<b>85,18%</b>	<b>97,31%</b>	<b>86,60%</b>	<b>1,81%</b>	<b>74,60%</b>
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%	0,91%	0,27%
Краткосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,80%	95,15%	23,72%
Денежные средства	16,24%	2,35%	0,71%	0,25%	2,13%	1,40%
Прочие оборотные активы	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>20,88%</b>	<b>14,82%</b>	<b>2,69%</b>	<b>13,40%</b>	<b>98,19%</b>	<b>25,40%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Уставный капитал	48,18%	63,33%	66,62%	72,49%	106,56%	91,59%
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%	-6,71%	7,75%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>47,53%</b>	<b>61,37%</b>	<b>63,17%</b>	<b>68,37%</b>	<b>99,85%</b>	<b>99,34%</b>
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%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>49,49%</b>	<b>35,26%</b>	<b>34,30%</b>	<b>29,84%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
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%	0,66%
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%
<b>Итого краткосроч. обязательства</b>	<b>2,97%</b>	<b>3,37%</b>	<b>2,53%</b>	<b>1,78%</b>	<b>0,15%</b>	<b>0,66%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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.
2019 г.	Рост	Причиной роста является увеличение собственного капитала (средств) по причине увеличения нераспределенной прибыли.	Рост, наблюдается увеличение финансовых вложений.	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 99,34% в структуре источников формирования активов. Доля кредиторской задолженности составляет 0,66% от совокупных источников формирования активов. Прочие составляющие источников формирования активов незначительны.

Динамика изменения структуры источников формирования представлена в рис. 2.

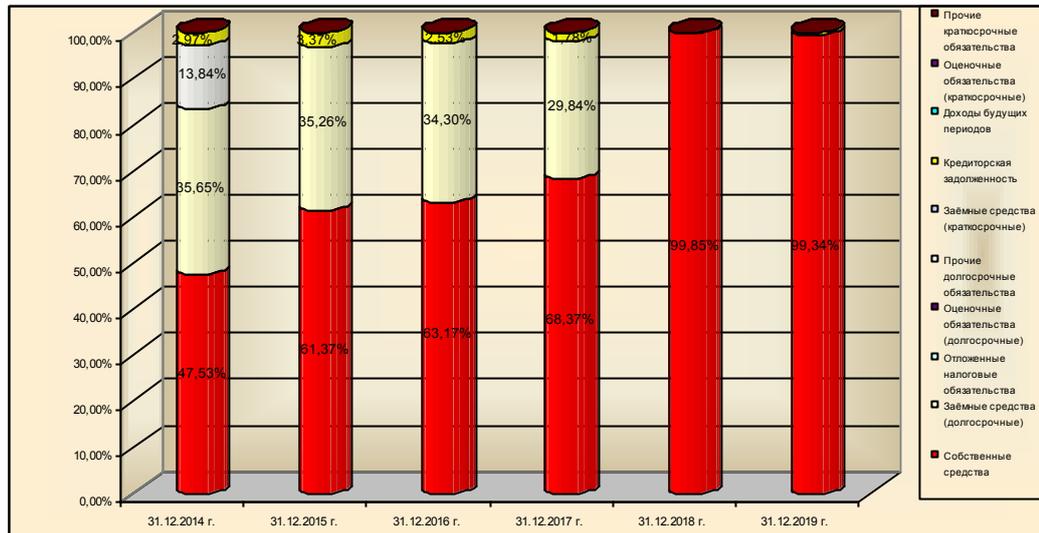


Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования

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). В 2018 году 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 74,60%, доля оборотных активов составляет 25,40%. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

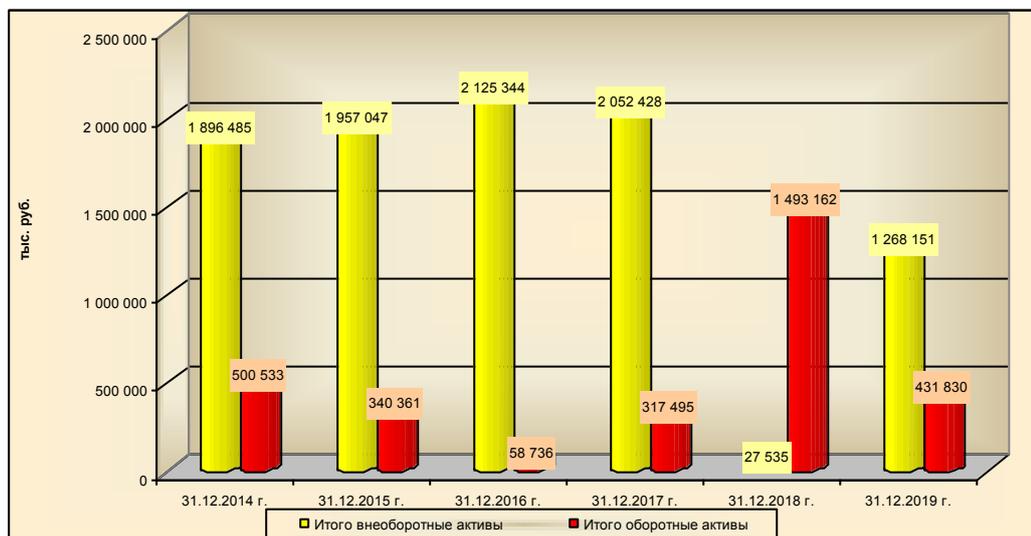


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

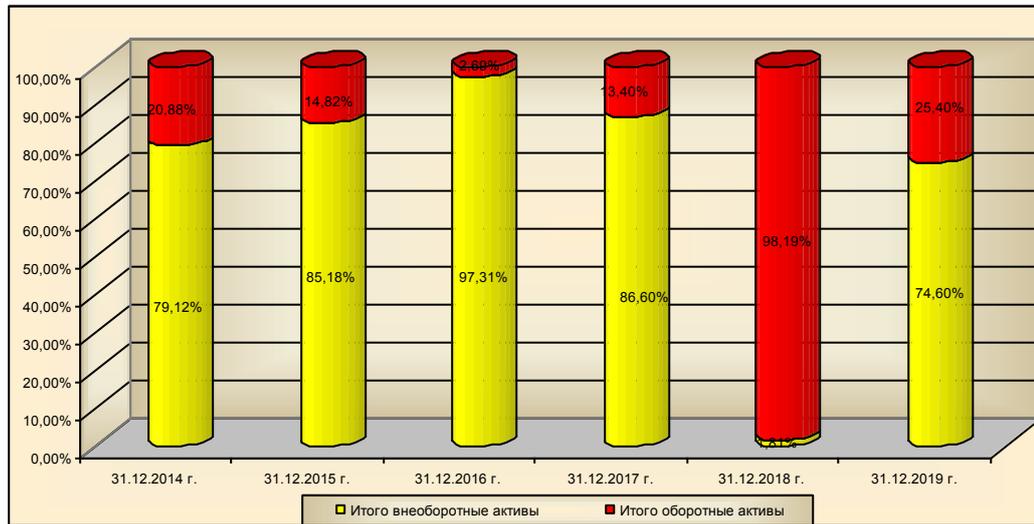


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- долгосрочные финансовые вложения – 74,24% совокупных активов Общества;
- краткосрочные финансовые вложения – 23,72% совокупных активов Общества.

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

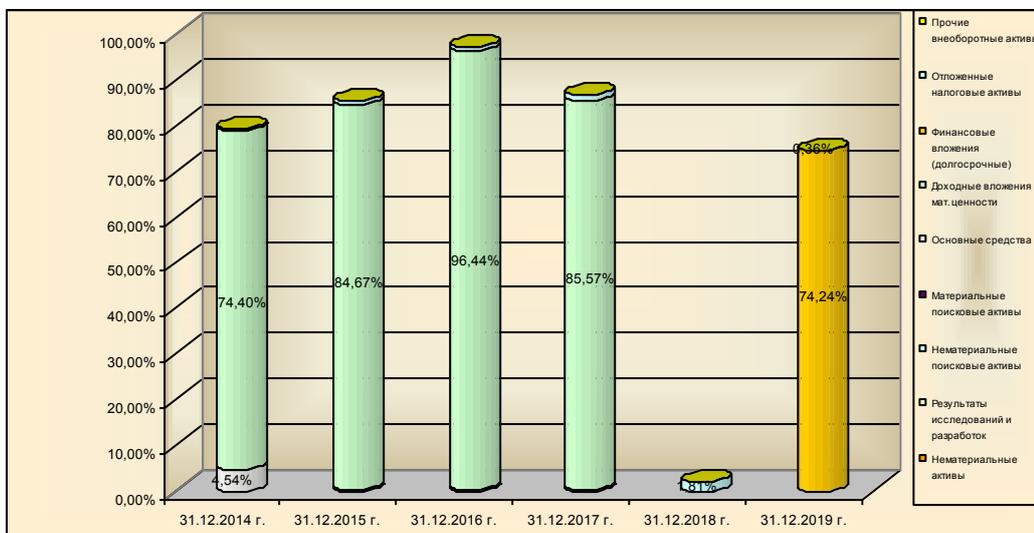


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

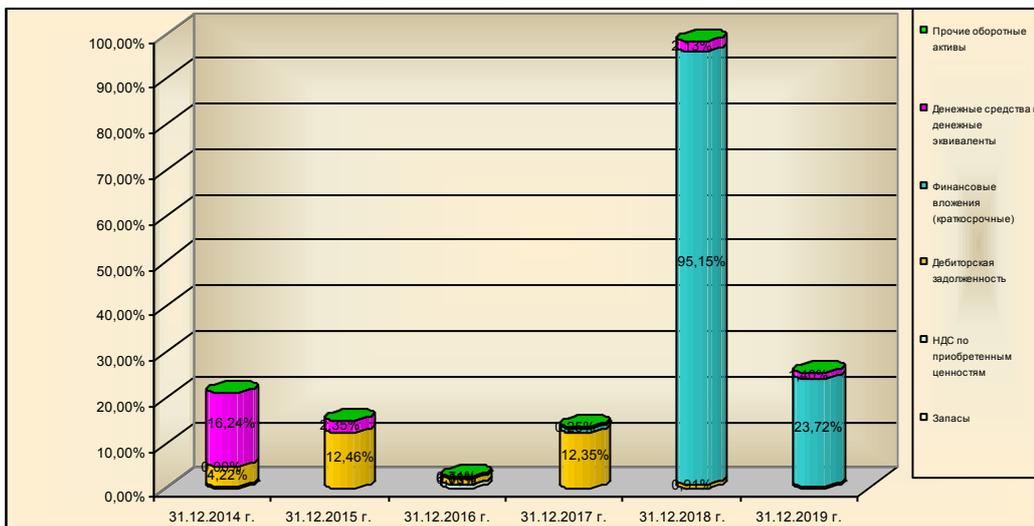


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

### 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 1 262 000 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 6 151 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 4 651 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
13. Краткосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 403 305 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 23 874 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 11 167 тыс. руб. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
6. Оценочные обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 34 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.	31.12.2019 г.
<u>Ликвидность</u>					
Козф. абсолютной ликвидности	0,6975	0,2790	0,5897	636,5525	38,1376
Козф. быстрой ликвидности	4,3942	1,0409	7,5143	642,4966	38,5528
Козф. текущей ликвидности	4,3942	1,0623	7,5143	642,4966	38,5528
<u>Финансовой устойчивости</u>					
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	208 882	-11 969	250 355	11 528	-6 516
Доля СОС в выручке, %	87,81	-4,69	94,06	9,61	n/a
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	0,7204	0,6492	0,7895	55,1434	1,3317
Козф. финансовой устойчивости	0,9663	0,9747	0,9822	0,9985	0,9934
Козф. автономии	0,6137	0,6317	0,6837	0,9985	0,9934
<u>Финансовый риск</u>					
Покрытие процентов	0,5473	0,5998	0,6230	-3,3400	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	466	n/a
Оборачиваемость прочих активов, дней	0	0	0	0	n/a
Операционный цикл, дней	304	236	230	466	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	404	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	-94,67	n/a
Козф. EBT, %	-15,27	-14,74	-10,46	-87,82	n/a
Козф. прибыли после налогов, %	-12,38	-11,82	-8,39	-85,04	n/a
Отдача на собственный капитал, %	-2,31	-2,16	-1,49	-6,50	10,63
Отдача на инвестированный капитал, %	2,25	2,17	1,90	-4,73	5,87
Отдача на активы, %	-1,25	-1,35	-0,98	-5,25	10,58

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.	31.12.2019 г.
Рентабельность собственного капитала, %	-2,31	-2,16	-1,49	-6,50	10,63
Уровень собственного капитала, %	61,37	63,17	68,37	99,85	99,34
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	0,72	0,65	0,79	55,14	1,33
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	211	135	107	62	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	93	101	123	404	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](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 выведения предприятия из кризисного положения требуется предпринять значительные изменения в его финансово – хозяйственной деятельности. Инвестиции в предприятие связаны с повышенными рисками.
D	Менее 4	Предприятие находится в глубоком кризисе. Размер кредиторской задолженности велик, оно не в состоянии расплачиваться по своим обязательствам. Финансовая устойчивость предприятия практически утрачена. Значение показателя рентабельности собственного капитала не позволяет надеяться на улучшение. Степень кризиса предприятия столь глубока, что вероятность улучшения ситуации даже в случае коренного финансового улучшения деятельности невысока.

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

На основе данных представленных в табл. 12 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2019 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
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>6</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>C</b>			

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
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>7</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

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
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>7</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

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
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>16</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>В</b>			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 19.

**Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2019 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, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	3	0	0	2
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>15</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>В</b>			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

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

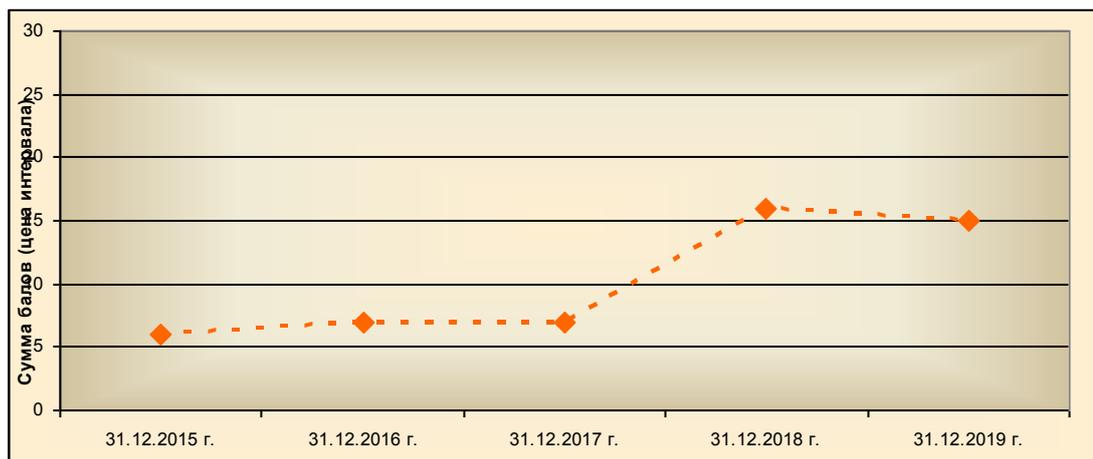


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

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 (по состоянию на дату оценки).
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – высокая (риски незначительны) (по состоянию на дату оценки).
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – высокая (по состоянию на дату оценки).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).

6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).

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.

### Инфляция

В декабре годовая инфляция осталась на нисходящем тренде, приближаясь к точке разворота. За быстрым замедлением инфляции по-прежнему стоит большое количество значимых временных факторов. Краткосрочные дезинфляционные риски пока по-прежнему преобладают над проинфляционными на фоне укрепления рубля, собранного хорошего урожая основных сельхозкультур и благоприятных погодных условий.

Рост цен, отличающихся низкой волатильностью и устойчивостью к действию временных факторов, остается ниже уровня, соответствующего 4%-ной инфляции. Вместе с тем формируются предпосылки для постепенного возвращения инфляции к цели. Произошедшие снижения ключевой ставки, а также стимулирующая бюджетная политика в 2020 г. с учетом продолжительных временных лагов постепенно вернут инфляцию к 4% к концу 2020 года. Фактором возврата инфляции к цели могут стать и краткосрочные проинфляционные риски, связанные с мировыми ценами на продовольствие.

Среди среднесрочных проинфляционных рисков – геополитические факторы и всплески волатильности на финансовых рынках, возможные колебания основных показателей государственных финансов. Действие этих разовых факторов может через возможные вторичные эффекты, связанные со все еще повышенными и незаякоренными инфляционными ожиданиями бизнеса и населения, приводить к повышению инфляционного давления.

### Рост цен

Причинами замедления роста цен до 3,0% к концу 2019 г. стали как факторы временного характера (временно пониженный государственный спрос, хороший урожай, рост производства на отдельных продовольственных рынках, укрепление рубля, низкий рост цен на бензин на фоне подстройки к

работе демпфирующего механизма), так и более устойчивые факторы (ослабление экономического роста в первом полугодии и снижение давления на издержки производителей, в том числе, из-за ослабления внешнего спроса на фоне замедления роста мировой экономики).

Годовой темп роста цен на продовольственные товары сократился до 1,99% в январе с 2,58% в декабре (3,65% в ноябре) во многом за счет динамики цен на плодоовощную продукцию. Прирост цен на плодоовощную продукцию в декабре-январе оказался гораздо более сдержанным относительно динамики годовой давности, что обеспечено увеличением сборов урожая многих сельхозкультур. Годовой темп роста цен остальных продовольственных товаров также замедлился, составив 2,54% в январе после 3,11% в декабре (3,74% в ноябре). Существенный вклад в замедление годовой продовольственной инфляции продолжает вносить снижение цен на сахар, мясную продукцию и куриные яйца.

На протяжении большей части 2019 г. цены на мясoproductы были стабильными или снижались, после того как во втором полугодии 2018 г. они резко выросли под действием ряда временных факторов (в том числе из-за роста издержек вследствие ослабления рубля и вспышек вирусных заболеваний домашнего скота). Относительные цены на свинину к концу 2019 г. опустились ниже уровня начала 2018 г. (то есть периода, предшествующего скачку цен), при этом цены на курицу еще не достигли этого уровня, что указывает на возможное продолжение сдержанной относительно общего роста цен динамики в 2020 году. Относительные цены на свинину и куриное мясо снизились за последние несколько лет, что вызвано прежде всего значительным и продолжающимся расширением внутреннего производства, которое практически полностью заместило импорт. При этом уровень спроса на мясо в целом уже высок: потребление мяса на душу населения в России сравнимо со странами со схожим уровнем развития и чуть ниже, чем в среднем в странах ОЭСР. С учетом ограниченного доступа российских производителей на внешние рынки наращивание внутреннего производства оказывает давление на внутренние цены, сдерживая общий рост потребительских цен.

В декабре годовые темпы роста цен на непродовольственные товары и услуги оставались стабильными (цены на непродовольственные товары выросли на 2,95% в декабре после роста на 3,06% в ноябре, а на услуги – на 3,75% в декабре после роста на 3,93% в ноябре). Одним из основных факторов замедления темпа роста цен на непродовольственные товары в 2019 г. послужило укрепление рубля.

В декабре потребительские цены росли темпом в 0,4% м/м (до очистки от сезонности), что заметно ниже траектории, соответствующей 4%-ной инфляции. Сезонно скорректированный рост цен в январе составил 0,18% м/м, вернувшись к уровню августа–ноября после разового понижения в декабре до 0,1% м/м. Отставание от траектории 4% в значительной степени определяется низкими темпами роста цен на продовольствие.

Сезонно сглаженный рост цен на продовольственные товары держится около нуля четыре месяца подряд. Одним из основных проинфляционных рисков для сектора продовольственных товаров на среднесрочной перспективе остается ускорение роста мировых цен, наблюдаемое в последние месяцы. Так, за IV квартал прирост мировых цен на продовольствие составил чуть более 7% в долларах США: основной вклад внесли цены на масло и жиры, сахар. Вместе с тем укрепление рубля частично компенсировало рост мировых цен. Если курс рубля стабилизируется или ослабится влияние динамики мировых цен на внутренние цены продовольственных товаров будет увеличиваться, что в особенности коснется категорий, доля которых в внешнеторговом обороте сравнительно высока (зерновые, рыбопродукты, молочные продукты, жиры и масла).

Сезонно скорректированный темп роста цен на непродовольственные товары в IV квартале держался на уровне 0,2% м/м, а в январе немного ускорился до 0,3% м/м. Сезонно сглаженный рост цен в секторе услуг в декабре замедлился до 0,2% м/м, но в январе вновь ускорился (0,36% м/м). Впрочем, январское ускорение роста цен на непродовольственные товары и услуги пока нельзя интерпретировать как сигнал повышения инфляционного давления.

В декабре-январе оценки модифицированных показателей базовой инфляции остались на пониженном уровне сентября–ноября. Среднее из оценок в декабре составило 0,16% м/м, а в январе 0,14% м/м, что соответствует росту цен чуть ниже 2% в пересчете на год. После корректировки на влияние динамики курса данная оценка составляет немногим выше 2% в аннуализированном выражении. Динамика показателей базовой инфляции подвержена действию временных дезинфляционных факторов, хотя и в меньшей степени, чем общий показатель инфляции.

#### *Динамика цен производителей*

По данным Росстата, годовой темп снижения цен производителей замедлился до 4,3% г/г в декабре с 6,3% г/г в ноябре. Основной вклад внесло почти двукратное сокращение темпа снижения цен производителей в добыче полезных ископаемых (до -9,2% г/г после -16,2% г/г в ноябре).

Главным фактором, определяющим динамику цен производителей, остается изменение цен на сырую нефть. Вслед за ростом мировых цен на нефть в конце 2019 г. внутренние цены увеличились

на 3,3% м/м. При этом цены на основные нефтепродукты продолжили снижение (в том числе бензин подешевел на 7,2% м/м).

Цены производителей многих потребительских товаров продолжают снижаться. В основном это касается цен на продовольственные товары. В целом динамика показателя указывает на отсутствие давления со стороны цен производителей на потребительские цены.

### Экономическая динамика

Рост российской экономики ускорился во второй половине 2019 г. до уровней, близких к потенциальным. Опережающие показатели говорят о сохранении набранных темпов в начале и в первом полугодии 2020 г., при условии, что эпидемия коронавируса в мире пойдет на спад и при отсутствии других значимых внешнеэкономических шоков.

Внутренний потребительский спрос и инвестиции, стимулируемые реализацией национальных проектов, по-прежнему выступают мотором роста российской экономики. Положительный кредитный импульс от роста корпоративного кредитования также поддерживает внутренний спрос в экономике. При этом в условиях институциональных и структурных ограничений инвестиционный спрос может слабо реагировать на смягчение денежно-кредитных условий, ограничивая эффективность кредитного канала трансмиссионного механизма ДКП.

В целом в 2019 г. рост внутреннего спроса позволил компенсировать значимое негативное влияние на российский ВВП пониженных темпов роста мировой экономики, вызвавших снижение объемов экспорта. Стимулирующая бюджетная политика и произошедшее смягчение денежно-кредитных условий поддержат внутренний спрос в 2020 году.

### Внешний спрос

Рост ВВП в 2019 г. составил 1,3%, оказавшись на верхней границе декабрьского прогноза Банка России.

Росстат значительно пересмотрел структуру роста 2018 г., что сказалось и на динамике основных компонент по использованию в 2019 году.

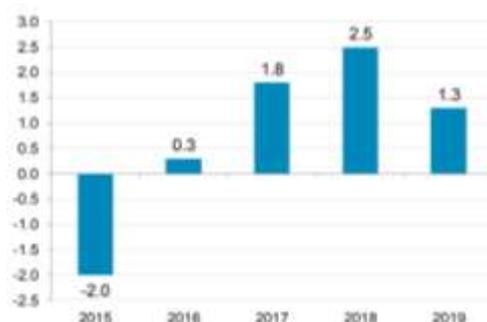
Основным фактором замедления роста в 2019 г. стало снижение экспорта. При этом замедление роста потребления домохозяйств было компенсировано ускорением роста государственного потребления на фоне реализации нацпроектов.

Динамика внешнего спроса остается ключевым фактором риска для роста российской экономики в начале 2020 года.

В начале февраля Росстат опубликовал первую оценку ВВП за 2019 г. и обновленные годовые данные по ВВП за предыдущие годы. Наибольший интерес в новых данных представляет структура роста ВВП по использованию в 2019 г., а также изменения в динамике ретроспективного ряда ВВП за предшествующие годы.

Рост ВВП в 2019 г. составил 1,3%, попав в верхнюю границу диапазона декабрьского прогноза Банка России 0,8-1,3%. При этом Росстат повысил базу сравнения: оценка роста ВВП в 2018 г. была повышена с 2,3 до 2,5%, что должно было сыграть на снижение оценки темпов роста ВВП в 2019 году. Это указывает на то, что в реальности динамика экономической активности в 2019 г. оказалась более сильной, чем можно было судить на основе оперативных индикаторов экономической активности.

Динамика ВВП и его структура представлены ниже.



Источники: Росстат, расчеты ДИП.



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Основными драйверами роста ВВП в 2019 г. стали ускорение валового накопления (с -0,5 до 2,7%) и расходов государственного управления (с 1,3 до 2,8%) при замедлении роста потребления домашних хозяйств (с 3,3 до 2,3%) и падении экспорта на 2,1%.

Отдельного внимания заслуживает изменение распределения факторов роста между компонентами ВВП относительно первоначальных ожиданий. Росстат сильно скорректировал структуру компонентов ВВП в 2018 г., что сказалось и на изменении оценок за 2019 год.

Как показывают обновленные данные, всплеска роста инвестиций и строительства в 2018 г. не наблюдалось, хотя, согласно более ранним оценкам, основная часть ускорения роста ВВП в 2018 г. объяснялась как раз этими двумя факторами. Текущая оценка говорит о снижении валового накопления в 2018 г. на 0,5% против предыдущей оценки его роста. Данное расхождение с предыдущими предварительными оценками после их пересмотра привело к более высоким темпам роста потребления в 2018 г., причем как в частном секторе (до 3,3% против 2,3% ранее), так и в сегменте государственного управления (до 1,3% против 0,3% ранее). Таким образом, сильный положительный эффект на ВВП в 2018 г., который ранее был отнесен к инвестициям (в большей степени за счет строительства) теперь перераспределится между основными компонентами потребления.

На фоне корректировки вниз базы сравнения рост валового накопления в 2019 г. оказался значительным: 2,7% против падения на 0,5% в 2018 году. Оперативные индикаторы указывают на то, что значительное улучшение в динамике инвестиций должно было произойти в IV квартале. При этом значительное ускорение роста валового накопления во многом объясняется приростом товарно-материальных запасов (ТМЗ). В целом динамика ТМЗ внесла основной вклад в улучшение валового накопления в 2019 г., поскольку рост валового накопления (2,7%) практически вдвое опережал рост ВНОК (1,4%). Активизация прироста запасов пришлась на второе полугодие, когда одновременно наблюдалось ускорение роста импорта как инвестиционных, так и потребительских товаров, а также ускорение производства инвестиционных товаров. Росстат сообщает о том, что рост запасов произошел за счет увеличения незавершенного производства, которое может быть обусловлено независимыми от характера изменения внутреннего спроса причинами (например, временная приостановка выпуска, производство в рамках крупных проектов, растянутых во времени). Как бы то ни было, показатель ТМЗ сильно волатилен и подвергается значительным корректировкам по прошествии времени, что не позволяет делать однозначных выводов относительно причин подобной инвестиционной динамики до выхода обновленных данных в апреле.

Ускорение среднегодовой инфляции и снижение темпов роста реальных зарплат привели к замедлению роста потребления населения в 2019 году. В целом замедление роста потребления домохозяйств было компенсировано двукратным ускорением роста расходов государственного управления, которое объясняется активизацией трат на благоустройство и дорожное хозяйство на фоне реализации национальных проектов (даже с учетом некоторого недорасходования средств по итогам года).

Одним из главных источников замедления роста экономики в 2019 г. стал внешний спрос. Снижение экспорта в реальном выражении составило 2,1% на фоне замедления роста мировой экономики. Дополнительным фактором, сдерживающим динамику экспорта, стало выполнение сделки ОПЕК+ по ограничению добычи. Суммарный объем экспорта нефти и нефтепродуктов (в реальном выражении) в 2019 г. остался на уровне 2018 г., тогда как в 2018 г. вырос на 2%. Импорт в начале 2019 г. снижался, однако во втором полугодии начал расти, как за счет некоторых разовых факторов, так и под воздействием укрепления рубля и восстановления потребительского и инвестиционного спроса.

Динамика внешнего спроса остается одним из основных факторов риска для роста российской экономики и в начале 2020 года. Прежде всего высока неопределенность влияния распространения вспышки коронавируса на рост китайской и мировой экономики. Опыт вспышки атипичной пневмонии в 2003 г. указывает на то, что замедление роста китайской экономики может быть значительным, но достаточно скоротечным. Распространение болезни тогда остановилось к лету 2003 г., начавшись в конце 2002 года. Текущая вспышка более масштабна и с учетом увеличившегося с тех пор веса китайской экономики в мировой может привести к более значительным последствиям на глобальном уровне. Основным каналом влияния на российскую экономику пока видится вероятное замедление роста или снижение физических объемов внешнего спроса, прежде всего на сырье. Эффект от уже произошедшего снижения цен на нефть в условиях действия бюджетного правила пока представляется незначительным.

Длительные перебои в работе промышленных центров в Китае могут привести и к проблемам с производством в других странах из-за высокой вовлеченности китайских производителей в глобальные цепочки добавленной стоимости. Несмотря на то что вовлеченность России в эти цепочки не очень высока, для российских производителей это может обернуться задержками поставок машин и оборудования, то есть негативно повлиять на инвестиционную активность.

#### *Экономический рост*

В декабре 2019 г. выпуск продукции базовых отраслей получил поддержку главным образом со стороны обрабатывающей промышленности.

Замедление наблюдалось в розничной торговле, транспортном комплексе и сельском хозяйстве.

В целом в 2019 г. рост выпуска базовых отраслей замедлился по сравнению с 2018 г., что стало следствием сдержанной динамики практически всех базовых отраслей, кроме сельского хозяйства.

Динамика выпуска продукции базовых отраслей (ИБО) в декабре 2019 г. в годовом выражении, по предварительной оценке, ускорилась после ее замедления в предыдущем месяце (2,9% г/г после 2,2% г/г в ноябре 2019 г.). Таким образом, ИБО в среднем за IV квартал превысил уровень III квартала в годовом выражении и составил 2,8% г/г. Учитывая данную тенденцию, есть основания ожидать роста показателя ВВП за IV квартал относительно III квартала: первая оценка Росстата роста ВВП за 2019 г. на 1,3% соответствует ускорению роста ВВП в IV квартале до 1,9% г/г – с 1,7% г/г в III квартале.

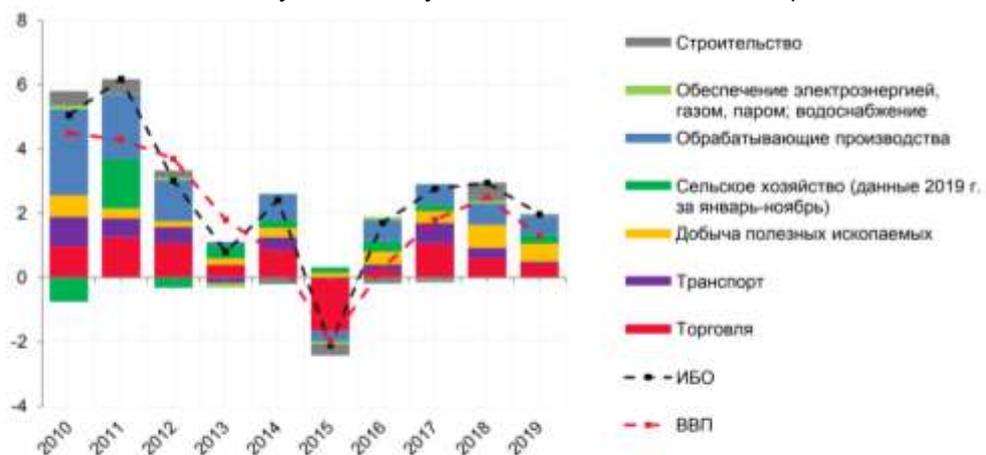
На улучшение динамики ИБО в декабре в первую очередь повлияла умеренно благоприятная ситуация в обрабатывающей промышленности, а также рост темпов выпуска в добыче полезных ископаемых, строительстве, оптовой торговле. Замедление показателей наблюдалось в розничной торговле и транспортном комплексе.

В целом в 2019 г. рост выпуска базовых отраслей оказался ниже, чем в 2018 г. (2,0% г/г против 2,9% г/г в 2018 г.). Сдержанная динамика стала следствием ухудшения показателей практически во всех базовых отраслях, за исключением сельского хозяйства, где в 2019 г. наблюдался хороший урожай большинства сельхозкультур.

В 2019 г. в обрабатывающей промышленности наблюдалось незначительное ослабление роста показателей относительно 2018 г. (+2,3% г/г после +2,6% г/г в 2018 г.). Среди основных отраслей падение отмечалось в производствах прочих транспортных средств, машин и оборудования, автотранспортных средств, текстильных изделий. В то же время ряд отраслей внесли заметный положительный вклад в динамику обрабатывающего сектора – пищевая, химическая, деревообрабатывающая промышленности, производство лекарственных средств, готовых металлических изделий, компьютеров, электронных и оптических изделий и другие.

В добыче полезных ископаемых в 2019 г. вследствие сдержанных объемов добычи угля, сырой нефти и газа, особенно в конце года, годовые показатели отрасли замедлились (+3,1% г/г против +4,1% г/г в 2018 г.).

Вклад отраслевых компонент в годовую динамику ИБО в 2010-2019 гг., % г/г представлен ниже.



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

В строительстве, учитывая слабый рост показателей в течение всего года, в 2019 г. отрасль дала только 0,6% годового прироста, что заметно ниже скорректированного Росстатом показателя за 2018 г. (+6,3% г/г). Стоит отметить, что Росстат в очередной раз провел корректировку данных за 2018 г., уточнив их как по отдельным месяцам (например, по декабрю – 9,2% г/г вместо 2,6% г/г), так и в целом за год (6,3% г/г вместо 5,3% г/г).

В торговой деятельности изменение объемов продаж оказало сдерживающее влияние на динамику ИБО. Рост оптового товарооборота, несмотря на высокие темпы в конце года, в среднем за год оказался ниже 2018 г. (+1,9% г/г против 2,4% г/г в 2018 г.). В розничной торговле также отмечалось ослабление динамики (+1,6% г/г после +2,8% г/г в 2018 г.) за счет сдержанных продаж как продовольственных, так и непродовольственных товаров.

В транспортном комплексе наблюдавшееся во второй половине года снижение показателей в отрасли по причине сокращения погрузок на железнодорожном и трубопроводном видах транспорта негативно отразилось на темпе роста отрасли в целом за год (+0,6% г/г после +2,7% г/г в 2018 г.). При этом ухудшение показателей в 2019 г. относительно 2018 г. отмечалось на всех направлениях деятельности транспортного комплекса.

В сельском хозяйстве в 2019 г. наблюдался заметный рост производства после падения показателей в 2018 г. (за январь-ноябрь 2019 г. +4,1% г/г после -0,2 г/г в 2018 г.). Основной прирост пришелся на продукцию растениеводства, где в 2019 г. ряд сельхозкультур показали хороший

урожай. По предварительным данным Росстата, в 2019 г. получено зерна на 6,5% больше уровня предыдущего года, семян подсолнечника - на 18,4% г/г, сахарной свеклы - на 20,7% г/г, овощей - на 2,5% г/г. По картофелю наблюдается снижение показателей (-1,4% г/г) по причине сокращения посевных площадей из-за низкой рентабельности производства в последние годы. В животноводстве в 2019 г. темпы роста в мясном направлении замедлились (+1,9% г/г после +2,5% в 2018 г.), что связано с насыщением внутреннего рынка при недостаточном развитии экспорта. В молочной отрасли на фоне благоприятной конъюнктуры внутреннего рынка в последние годы объемы производства выросли (+2,4% г/г после +1,4% г/г годом ранее).

### Промышленность

Рост в промышленности в 2019 г. составил 2,4%, немного замедлившись по сравнению с 2018 годом. Промышленность по-прежнему опережает ВВП по темпам роста, отражая продолжающееся изменение структуры экономики в пользу «торгуемых» отраслей после снижения реального эффективного курса рубля в 2014-2015 годах.

Замедление роста в промышленности вызвано как внешними причинами (стабилизация добычи нефти в рамках соглашения ОПЕК+, снижение внешнего спроса из-за замедления мировой экономики), так и внутренними (общее замедление роста внутреннего спроса, вызванное в том числе бюджетной политикой).

Положительная динамика обработки в значительной степени поддерживается сохранением уверенного роста в некоторых отраслях-лидерах – фармацевтике, пищевой и химической промышленности.

В 2019 г. положительный тренд последних лет в промышленности продолжился: выпуск увеличился на 2,4% по сравнению с 2018 г. Промышленность по-прежнему опережает ВВП по темпам роста. Это отражает продолжающееся изменение структуры экономики в пользу «торгуемых» отраслей после снижения реального эффективного курса рубля в 2014-2015 годах.

Годовые темпы роста промышленности и крупнейших компонент, % представлены ниже.



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

В 2019 г. добыча полезных ископаемых увеличилась на 3,1% по сравнению с 2018 годом. Замедление роста (в прошлом году +4,1%) в основном связано со сдерживанием роста добычи нефти в рамках соглашения ОПЕК+. Также в середине года наблюдалось сокращение добычи металлических руд. На фоне снижения мирового спроса на сталь негативный тренд в добыче руд черных металлов сохраняется и сейчас. Добыча угля после небольшого снижения в середине года в октябре достигла рекордных значений.

Темпы роста обрабатывающей промышленности в 2019 г. также несколько снизились (до 2,3%). Если во второй половине предыдущего года рост практически остановился, то в 2019 г. положительный тренд продолжился и во втором полугодии, хотя и с небольшим замедлением.

Большинство отраслей по итогам года продемонстрировали рост. Пищевая и химическая промышленность продолжают уверенный положительный тренд (+4,9 и +3,4%), который, вероятно, продолжится и в 2020 году. В фармацевтике наблюдалось резкое ускорение роста с 8,2% в 2018 г. до 19,6% в 2019 году. Благодаря экспортным поставкам электронная промышленность продемонстрировала кратковременные положительные всплески (+8% по итогам 2019 г.).

В остальных отраслях, в основном, наблюдалось или замедление роста по сравнению с 2018 г., или снижение выпуска. Например, рост нефтепереработки, оказывающей существенное влияние на динамику обработки в целом, составил 1,5% за 2019 г. против 1,9% в прошлом году из-за внеплановых ремонтов в середине года, вероятно, связанных с временной приостановкой экспорта по нефтепроводу «Дружба».

Значительный отрицательный вклад в динамику обработки в 2019 г. оказало производство прочих транспортных средств и оборудования (-12,1%), в основном за счет авиационной, судостроительной

техники и другого оборудования. Рост автомобильной промышленности после крайне удачного 2018 г. (+13,3%) в 2019 г. замедлился, а к концу года выпуск начал снижаться. По результатам 2019 г. сокращение составило 1,9%. Учитывая прогнозируемое в 2020 г. падение продаж автомобилей, производство, вероятно, продолжит негативный тренд.

#### Потребление

По итогам IV квартала сезонно сглаженный рост розничных продаж ускорился. Это может указывать на увеличение в конце года темпов роста конечного потребления домашних хозяйств, которое поддержало российскую экономику.

В декабре рост розничных продаж немного замедлился после ускорения в ноябре, что частично могло быть связано с некоторым перераспределением сезонности из-за активных сезонных распродаж в ноябре.

Ускорение роста потребления в IV квартале можно связать со снижением инфляции при стабильном росте основных статей доходов населения в номинальном выражении. При этом сохранение номинального роста доходов населения на текущем уровне может привести к ускорению инфляции.

Кредитный импульс необеспеченного потребительского кредитования стал отрицательным в IV квартале, что не оказало существенного влияния на потребительский спрос за счет роста других источников финансирования: самым значимым из них остается оплата труда.

Рост розничного товарооборота в декабре замедлился до 1,9% г/г после заметного ускорения в ноябре до 2,3% г/г. На такую динамику повлияли продажи непродовольственных товаров, годовой темп роста которых снизился до 2,1% г/г с 3,0% г/г. Продажи в сегменте продовольственных товаров продолжили восстанавливаться и выросли темпом 1,8% г/г после 1,6% г/г.

Замедление роста потребления непродовольственных товаров в декабре могло быть связано со смещением сезонности на ноябрь, когда произошел некоторый сдвиг спроса из-за более ранних предновогодних трат, дополнительно вызванных активными распродажами и скидками в этот период. Так, месячные данные с устранением сезонности указывают на снижение продаж товаров непродовольственных категорий на 0,6% м/м после роста на 0,8% м/м, в то время как объем продаж продовольственных товаров немного увеличился (+0,2% м/м). В декабре оборот розничной торговли сократился на 0,2% м/м SA после сильного роста на 0,7% м/м SA в ноябре.

По оценкам, сезонно сглаженный рост розничных продаж в IV квартале ускорился до 0,99% к/к с 0,16% к/к. Это может указывать на ускорение роста конечного потребления домашних хозяйств в IV квартале, которое окажет положительное влияние на рост ВВП.

Динамика реальных доходов населения, % г/г и Рост потребления, с исключением сезонности, % к/к представлены ниже.



\* Расчет по новой методологии с учетом единовременной денежной выплаты в январе 2017 года.

Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Замедление роста оборота розничной торговли до 1,6% г/г по итогам 2019 г. (с 2,8% г/г в 2018 г.) соответствует динамике реальных заработных плат, темп роста которых составил на январь-ноябрь 2019 г. 2,5% г/г после 8,5% г/г в 2018 г. Стоит отметить, что ускорение темпа роста розничного товарооборота к концу 2019 г. происходило на фоне замедления инфляции. При этом рост продаж в номинальном выражении к концу года замедлился, притом что рост оплаты труда наемных сотрудников в номинальном выражении (основной источник доходов населения) был стабилен на протяжении всего 2019 г. Если ускорение роста потребительского спроса (в реальном выражении) в IV квартале в дальнейшем продолжится, оно может с некоторым лагом привести к повышению инфляционного давления.

Замедление роста необеспеченного потребительского кредитования продолжилось в декабре, и кредитный импульс в IV квартале 2019 г. стал отрицательным. Впрочем, это не привело к

ухудшению динамики потребительского спроса. Основным источником финансирования потребления остается оплата труда, годовой темп роста которой был постоянным на уровне около 7,2% г/г. В IV квартале замедлился рост таких статей доходов, как социальные выплаты, доходы от собственности и прочие денежные выплаты. Ускорение в III квартале произошло во многом из-за разовых факторов (главным образом за счет повышения социальных выплат из-за ЧС и дивидендов). Доля дохода, направленная на сбережения, в IV квартале осталась примерно на уровне соответствующего периода прошлого года, причем в целом за год она немного снизилась до 3,4% – с 4,2% в 2018 году.

Согласно результатам опроса Росстата, индекс потребительской уверенности в IV квартале не изменился по сравнению с III кварталом. Небольшое улучшение оценок респондентов наблюдалось в их отношении к совершению крупных покупок, которое на протяжении 2019 г. постепенно восстанавливалось после провала в начале года из-за повышения НДС. На фоне замедления инфляции ожидается, постепенное продолжение улучшения опросных показателей, что может оказать поддержку потреблению в дальнейшем.

#### Уровень безработицы

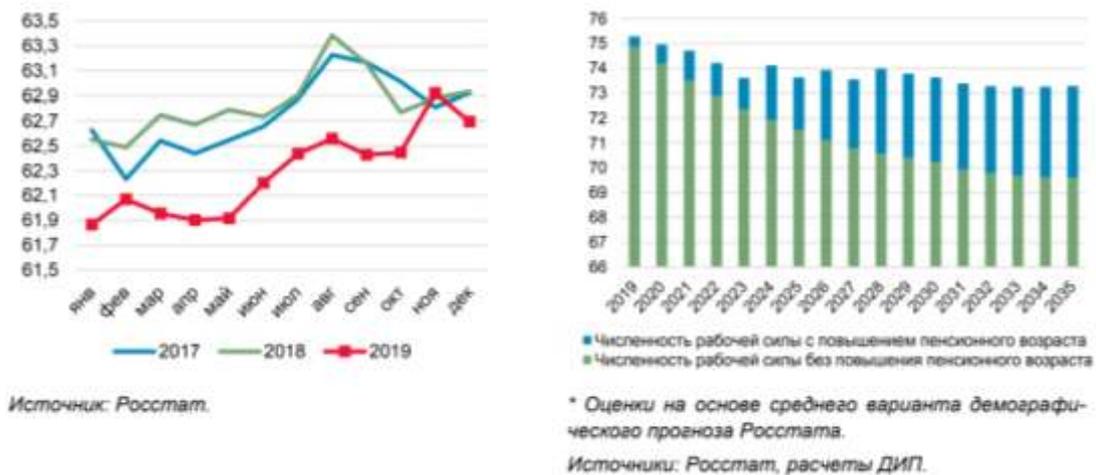
Уровни экономической активности и занятости населения в конце 2019 г. вернулись к показателям 2018 г. после снижения в первом полугодии, что согласуется с общим оживлением экономической активности во втором полугодии 2019 года. В результате уровень безработицы продолжает снижаться и обновлять исторические минимумы.

Повышение пенсионного возраста начало сказываться на рынке труда: без него снижение численности экономически активного населения в 2019 г. было бы более значительным. В следующие годы влияние реформы на динамику показателей рынка труда будет возрастать.

В целом ситуация на рынке труда пока не создает значительных инфляционных рисков. Номинальный рост заработных плат в прошлом году был в целом устойчив, а замедление инфляции привело к ускорению роста реальной заработной платы.

В первом полугодии 2019 г. уровень экономической активности населения значительно снизился относительно 2017-2018 годов. Однако во втором полугодии ситуация изменилась: снижение замедлилось и к концу года уровень экономической активности вернулся к значениям предыдущих лет. Такая динамика соотносится с тем, как развивалась ситуация в экономике. В этом году влияние на ситуацию на рынке труда стало оказывать постепенное повышение пенсионного возраста. Согласно данным ПФР в 2019 г. на пенсию вышло на 355 тыс. человек меньше, чем могло бы выйти без увеличения пенсионного возраста. Это схоже по масштабу со сделанными ранее расчетами ДИП (около 400 тыс. человек в 2019 г.). Общий эффект на динамику экономически активного населения был меньше, так как многие из тех, кто мог выйти на пенсию, все равно бы остались на рынке труда. В последующие годы влияние пенсионной реформы на динамику численности экономически активного населения будет увеличиться, что должно отразиться на рынке труда (Рисунок 33). Косвенно влияние пенсионной реформы подтверждается динамикой уровня участия в рабочей силе по возрастным группам<sup>14</sup>. В III квартале 2019 г. наблюдался значительный прирост в возрастных группах 55-59 лет и 60-69 лет.

Уровень экономической активности населения представлен ниже.



Уровень занятости населения в последние месяцы 2019 г. восстанавливался еще быстрее, чем уровень участия в рабочей силе, что привело к снижению уровня безработицы в декабре до исторического минимума – 4,48% SA (4,6% NSA).

Впрочем, некоторые индикаторы не указывают на улучшение ситуации на рынке труда в конце года. По данным онлайн-сервиса по поиску работы HeadHunter, потребность работодателей в работниках после некоторого роста в августе–октябре в конце года опять снизилась, а по данным Росстата, это

произошло уже в сентябре 2019 г. (см. ниже).



Источники: Росстат, HeadHunter.

Соотношение спроса и предложения на рынке труда пока не создает значительных проинфляционных рисков через рост заработных плат.

Годовой темп роста реальной заработной платы в ноябре снизился до 2,7% г/г – с 3,8% г/г в октябре. Номинальный темп роста заработной платы замедлился с 7,7% г/г до 6,3% г/г, в частном секторе – с 7,4% г/г до 6,7% г/г, в государственном – с 8,5% г/г до 5,1% г/г. В государственном управлении зарплаты в ноябре выросли всего на 0,5% г/г после роста 10,5% г/г в октябре. Такая высокая волатильность зарплат в государственном управлении является временной: в октябре зарплата бюджетников была индексирована на 4,3%, поэтому ноябрьское замедление роста может объясняться, например, сдвигом сроков выплат премий внутри года.

#### Банковское кредитование

В декабре темпы роста кредитования физических лиц продолжили замедляться. При этом наблюдалось замедление сезонно сглаженного роста ипотечного кредитования (0,8% м/м после поправки на сезонность и основной долг по ИЦБ) и небольшое ускорение роста необеспеченных потребительских кредитов.

По объему новых ипотечных кредитов показатель декабря 2019 г. впервые с февраля превысил показатели 2018 г., вероятно, указывая на оживление спроса на рефинансирование ипотеки. Снижение ставок и расширение программы материнского капитала могут подстегнуть спрос на ипотеку в 2020 году.

Темпы роста корпоративного кредитного портфеля по итогам 2019 г. замедлились до 4,5% г/г, что во многом объясняется изменением структуры долгового финансирования компаний в пользу других сегментов: размещение рублевых корпоративных облигаций на внутреннем долговом рынке в 2019 г. стало рекордным, также значительный рост продемонстрировал рынок лизинга (на 12% г/г по итогам 9 месяцев 2019 г.).

Рост вкладов населения по итогам 2019 г. составил 10,1% г/г, что выше темпов роста в 2018 г. (+6,5% г/г). Рост показателя также поддерживается размещением средств физических лиц на эскроу-счетах, что дало +0,5 п.п. вклада в рост.

По итогам 2019 г. банки получили рекордную прибыль, которая превысила 2 трлн. рублей. Среди основных факторов роста: технический рост прибыли после перехода сектора на МСФО 9, отсутствие убытков из-за масштабного дорезервирования и рост комиссионного дохода.

Рост розничного кредитования в декабре продолжил замедляться – до 1% м/м после поправки на сезонность. Предварительная оценка темпов роста розничного кредитования после учета динамики основного долга по ИЦБ также указывает на продолжающееся замедление темпов роста кредитования. По итогам 2019 г. розничное кредитование выросло на 18,6% г/г, несколько замедлившись относительно результатов прошлого года (+22,8% г/г).

Темпы роста кредитования представлены ниже.



Источники: Банк России, расчеты ДИП.



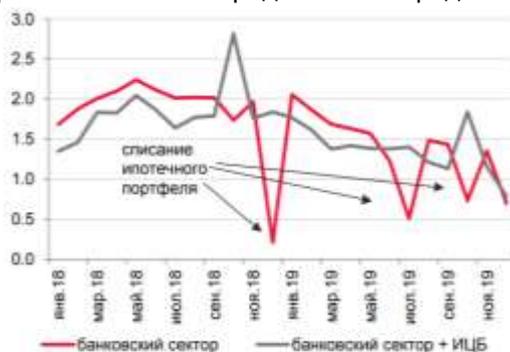
Источники: Банк России, расчеты ДИП.

Ипотечное кредитование выросло на 0,8% м/м после поправок на сезонность и динамику долга по ИЦБ. Тем самым продолжилось плавное замедление в сегменте, отмечаемое с начала года. По итогам года рост ипотечного кредитования замедлился до 17,2% г/г18 после 23,1% г/г в 2018 году.

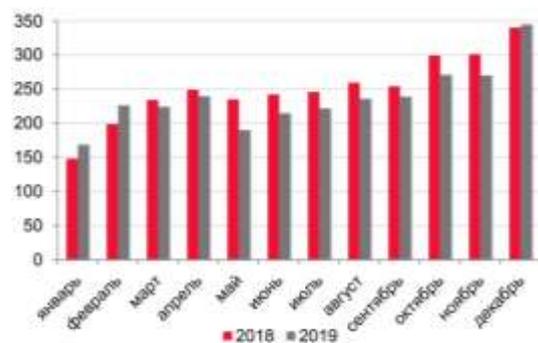
Достижение ставками по ипотеке исторического минимума (9% по итогам декабря 2019 г.), судя по всему, уже активизировало спрос на рефинансирование. В декабре объем предоставленных за месяц ипотечных кредитов превысил показатель декабря 2018 г., что с учетом замедления роста кредитного портфеля указывает на выросшие объемы рефинансирования. При рефинансировании общий объем задолженности не изменяется, из-за чего дополнительный спрос и выдачи ипотечных кредитов не окажут влияния на динамику задолженности. В то же время рефинансирование по более низким ставкам позволяет снижать долговую нагрузку заемщиков, расширяя возможности для роста потребления и кредитования. Снижение ставок по ипотеке может продолжиться в начале этого года, что станет фактором поддержки роста сегмента. Объявленные изменения в схеме выдачи материнского капитала также могут привести к росту спроса на ипотечное кредитование.

Темпы роста необеспеченных потребительских кредитов в декабре составили 1,3% м/м SA (после учета сезонности) после роста на 1,2% м/м в ноябре 2019 года. Трехмесячные аннуализированные темпы роста портфеля продолжают замедляться, составив в декабре 16,8% после 18,1% по итогам ноября 2019 года. Небольшое ускорение роста в декабре может быть связано с прошедшей адаптацией банков к обязательному расчету ПДН с 1 октября 2019 г. и указывает на то, что в 2020 г. замедление роста этого сегмента рынка может оказаться плавным.

Темпы роста ипотечного кредитования представлены ниже.



Источники: Банк России, расчеты ДИП.



Источники: Банк России, расчеты ДИП.

Рублевое корпоративное кредитование прибавило в декабре только 0,4% м/м после поправки на сезонность. В целом за последний квартал 2019 г. темпы роста рублевого корпоративного кредитования были невысокими, а трехмесячные аннуализированные темпы роста указывают на рост около 4%. Это заметно ниже долгосрочных устойчивых темпов роста сектора. Темпы роста корпоративного кредитного портфеля по итогам 2019 г. замедлились до 4,5% г/г (5,8% г/г по итогам 2018 г.). При этом рублевый портфель вырос на 7,2% г/г (13% г/г в 2018 г.), валютный – сократился на 2,2% г/г (-11,1% г/г в 2018 г.), продолжив тенденцию девальютации банковского кредитования.

Замедление темпов роста корпоративного кредитного портфеля в 2019 г. сопровождалось рекордным размещением рублевых корпоративных облигаций на внутреннем долговом рынке. По итогам 2019 г. объем выпущенных на внутреннем рынке долговых ценных бумаг (за исключением центрального банка и органов государственного управления) вырос до 12,9 трлн. руб., прибавив 12,8% г/г. Опережающее снижение корпоративных доходностей в конце года (Рисунок 43) вызвало интерес крупных заемщиков к этому инструменту финансирования, что, вероятно, стало одной из основных причин замедления роста банковских кредитов нефинансовым организациям (около половины всего годового прироста объема размещенных облигаций нефинансового сектора пришлось на IV квартал).

Часть размещений корпоративных облигаций приобретали банки. Их рублевый облигационный корпоративный портфель по итогам года вырос на 12,2% г/г. В результате рублевые требования банковского сектора к корпоративным заемщикам выросли на 7,6% г/г. В то же время, по предварительным оценкам, темп роста рублевого долга нефинансового сектора (включает требования не только со стороны банковского сектора, но и прочих резидентов) составил около 9% г/г по итогам 2019 г.

Также стоит отметить сохранение активного роста еще одного альтернативного корпоративному кредитованию источника финансирования обновления основных фондов – лизинга. По данным «Эксперт РА», объем лизингового портфеля по итогам 9 месяцев 2019 г. составил 4,6 трлн. руб., увеличившись на 12% г/г и, по прогнозам, вырастет на 5–7% г/г по итогам 2019 года.

Таким образом, более медленный рост банковского кредитования в 2019 г. был частично вызван изменением структуры корпоративного долгового финансирования в пользу других источников. При этом перспективы дальнейшего роста долгового финансирования в меньшей степени зависят от денежно-кредитных условий, а в большей степени от перспектив роста экономики и степени неопределенности для бизнеса. Поэтому в условиях институциональных и структурных ограничений инвестиционный спрос слабо реагирует на смягчение денежно-кредитных условий, ограничивая эффективность кредитного канала трансмиссионного механизма ДКП.

Замедление роста кредитования в течение 2019 г. связано с рядом факторов: ростом привлекательности других инструментов финансирования для корпоративных заемщиков, в том числе благодаря смягчению ДКП; внутренней политикой рискменеджмента банков, которые получают первые сигналы ухудшения качества заемщиков (например, доля одобренных кредитных заявок банками в декабре сократилась до минимума с 2017 г.); макропруденциальной политикой, а также постепенным повышением требований по надбавкам к нормативам достаточности капитала. Так с января 2020 г. была повышена надбавка за системную значимость с 0,65 п.п. до 1 п.п. и надбавка поддержания достаточности капитала – с 2,25 до 2,5 п.п. Банковская система в целом хорошо капитализирована и это повышение не должно стать препятствием для роста кредитования в 2020 году. Однако некоторые банки с небольшим запасом по выполнению нормативов достаточности капитала могут столкнуться с ограничениями по дальнейшему расширению кредитования.

Рост рублевых вкладов населения в декабре замедлился до 0,5% м/м после учета сезонности (и до 0,3% м/м с поправкой на рост средств на счетах эскроу). Самые низкие за последний год месячные темпы роста вкладов населения могут быть связаны с относительным снижением привлекательности банковских депозитов в пользу альтернативных инструментов сбережений, в частности, фондового рынка. В ближайшее время эта тенденция может продолжиться – к концу января максимальные ставки по вкладам в банках, входящих в топ-10, опустились до 5,76%. Годовые темпы роста вкладов населения по итогам 2019 г. составили 10,1% г/г (после +6,5% г/г в 2018 г.). При этом, по нашим оценкам, около 0,5 п.п. этого роста обусловлено именно динамикой роста средств на счетах эскроу.

Новая схема финансирования строительства жилья будет оказывать влияние на показатели банковского сектора и в дальнейшем. Помимо непосредственного влияния на динамику вкладов населения, она предполагает и дополнительное увеличение кредитования нефинансового сектора. Кроме ипотечного кредита, который будет зачисляться на эскроу-счета для физических лиц, на балансе банков будут появляться и кредиты застройщикам. При прежнем механизме финансирования банковское кредитование застройщиков было далеко не основным источником фондирования долевого строительства. Новая схема рефинансирования жилищного строительства видимо приведет к значительному изменению структуры баланса банков в ближайшие годы.

За 2019 г. банки получили рекордную прибыль, более чем в полтора раза превосходящую значение предыдущего года – 2,04 трлн. руб. после 1,35 трлн. руб. в 2018 г. Значительный, но технический вклад в прибыль внесли корректировки резервов, связанные с переходом сектора на стандарты МСФО 9. Величина таких корректировок по результатам 2019 г. составила 0,4 трлн. рублей. Кроме того, некоторые saniруемые банки в 2018 г. отразили значительный убыток (около 0,5 трлн. руб.) из-за разового досоздания резервов по старым проблемным активам, в то время как в 2019 г. их результат был близок к нулевому.

Основными источниками формирования прибыли банковского сектора оставались чистый процентный (ЧПД) и комиссионный доходы. Отметим, что снижение ЧПД, начавшееся в конце 2018 г., приостановилось: по итогам IV квартала 2019 г. ЧПД составил 761 млрд. руб. по сравнению с 724 млрд. руб. в III квартале 2019 года. Рост чистого процентного дохода в последнем квартале вызван опережающим снижением процентных расходов банков. Оно может продолжиться ввиду произошедшего смягчения ДКП и доходностей облигаций, которое, как правило, быстрее транслируется в ставки банковского фондирования, чем в ставки по кредитам.

Рост комиссионного дохода продолжился: по итогам 2019 г. чистый комиссионный доход достиг исторического максимума – 1,3 трлн. руб. (+18% г/г). Это указывает на то, что банки продолжают

поиск и развитие новых продуктов, не связанных с процентными доходами, на фоне ожидаемого снижения процентной маржи из-за замедления инфляции и снижения номинальных ставок.

### *Платежный баланс*

Профицит счета текущих операций в 2019 г. составил 70,6 млрд. долл. США, что существенно ниже изначальных ожиданий. Причинами послужило активное восстановление импорта во втором полугодии 2019 г. и более значительный дефицит баланса услуг (в части поездок) и инвестиционных доходов (роста платежей к выплате) на фоне укрепления рубля. Данные факторы полностью нивелировали положительный вклад в СТО более благоприятной относительно начального прогноза динамики ненефтегазовых экспортных доходов.

Экспорт в 2019 г. снизился на 6% (в IV квартале на 9% г/г). Рост импорта ускорился в IV квартале 2019 г. до 10% г/г после 4% г/г кварталом ранее, что обеспечило темпы роста 2,5% в целом в 2019 г.

Величина положительного сальдо финансовых операций частного сектора снизилась по сравнению с 2018 г. более, чем вдвое – до 26,7 млрд. долл. США против 63 млрд долл. США в 2018 году.

Основным источником стало погашение банками внешних обязательств (-20,1 млрд. долл. США), тогда как вклад прочих секторов в чистое кредитование внешнего мира в итоге был небольшим. Приток прямых иностранных инвестиций (ПИИ) нефинансового сектора (+26,9 млрд. долл. США) компенсировал прирост иностранных активов.

Улучшение динамики ПИИ может быть связано с разовыми сделками по продаже доли российских активов («Арктик СПГ 2»). Кроме того, по-прежнему значительным остается влияние внутригрупповых сделок крупных компаний.

Активизации притока нерезидентов в ОФЗ с пиком спроса в II квартале 2019 г. (+10,5 млрд. долл. США) и умеренным приростом в IV квартале 2019 г. (+3,6 млрд. долл. США, всего за год +20,4 млрд. долл. США) способствовали ожидания снижения ключевой ставки. На этом фоне приток валютных средств в госсектор оказался сопоставим с положительным сальдо по финансовому счету частного сектора.

Итоги 2019 г. продемонстрировали формирование тенденции к более интенсивному, чем можно было предполагать, снижению профицита счета текущих операций (СТО). Сокращение сырьевого экспорта сформировалось под действием ухудшения динамики внешнего спроса. При этом рост импорта ускоряется на фоне произошедшего укрепления рубля, потребительского спроса и восстановления роста инвестиций.

Во втором полугодии 2019 г. было отмечено оживление импорта машин и оборудования – категории, которая является основой инвестиционного импорта и опережающим индикатором повышения инвестиционной активности. Даже с исключением временного фактора скачка импорта химической продукции (за счет фармацевтики), динамика общего импорта, в том числе и потребительского, остается сильной. Это говорит об устойчивости сложившейся тенденции.

В дальнейшем сокращение профицита СТО, с поправкой на сезонные факторы, на наш взгляд, должно продолжиться под действием сокращения профицита торгового баланса. Экспорт в среднесрочной перспективе продолжит снижаться в стоимостном выражении под влиянием ослабления внешнего спроса, тогда как импорт будет поддерживаться укреплением реального курса и оживлением инвестиционной активности.

Динамика основных компонентов платежного баланса в 2019 году была неоднородной. Снижение нефтегазового экспорта составило 9% г/г, до 238 млрд. долл., что в основном было обусловлено ухудшением внешнеэкономической конъюнктуры. При росте физических объемов экспорта нефти в январе-ноябре на 3,8%, экспорт нефтепродуктов в физическом выражении упал на 7%. Экспорт газа в физических объемах почти не снизился в январе-ноябре 2019 г. во многом благодаря резкому увеличению экспорта в последние месяцы года (+11% г/г в октябре и +6% г/г в ноябре) на фоне пополнения европейских запасов. Ненефтегазовый экспорт превзошел ожидания, почти не сократившись по сравнению с предшествующим годом (180 млрд. долл. США в 2019 г. против 181 млрд. долл. США в 2018 г). Его доля в экспорте выросла до 43,1% против 41% в 2018 году. При этом физические объемы экспорта металлов снизились на 10,4% г/г в январе-ноябре 2019 года. Поддержку ненефтегазовому экспорту в основном оказал экспорт химической продукции, который по данным ФТС в физических объемах вырос в январе-ноябре 2019 г. на 3,8%.

Что касается импорта, то во втором полугодии 2019 г. наметилась тенденция к его активизации. Согласно предварительным данным, рост импорта ускорился до 4% в III квартале и 10% в IV квартале после падения на 2,6% в первом полугодии 2019 года.

Одним из факторов роста был импорт химической продукции, в основном за счет продукции фармацевтики. Однако, как ожидалось, после скачка в октябре-ноябре 2019 г. динамика импортных поставок фармацевтической продукции в декабре 2019 г. ослабла. На это повлияло перенесение срока введения маркировки с 1 января 2020 г. на 1 июля 2020 г., что позволяет реализовывать лекарственные средства, выпущенные или ввезенные до этой даты, без маркировки до истечения срока их годности. Однако в первом полугодии 2020 г. по мере приближения старта продаж с

обязательной маркировкой нельзя исключить новой волны закупок импортных препаратов. Не меньшим по важности фактором, поддерживающим импорт лекарств в среднесрочной перспективе является реализация федерального проекта «Борьба с онкологическими заболеваниями», объем финансирования которого в 2020 г. будет увеличен.

В то же время все остальные ключевые категории импорта сохранили положительную динамику в сегментах как инвестиционного, так и потребительского импорта. Существенно ускорился импорт машин и оборудования, а также текстильной продукции, одежды и обуви.

Среди важных факторов 2019 г. необходимо отметить тенденцию к росту дефицита услуг и первичных и вторичных доходов темпами, превышающими первоначальные прогнозы. Суммарно данное отрицательное сальдо возросло до -92 млрд. долл. против -81 млрд. долл. годом ранее, что оказало существенное давление на величину профицита СТО. В частности, значительнее оказался дефицит баланса услуг (за счет поездок) и инвестиционных доходов (рост платежей к выплатае): -35 млрд. долл. против -30 млрд. долл. годом ранее. Тенденция последних лет указывает на высокую вероятность продолжения негативного влияния данного фактора на профицит СТО в будущем. Значимую роль в улучшении финансового счета в 2019 г. сыграла активизация притока нерезидентов в ОФЗ. Всего прирост покупок ОФЗ нерезидентами на вторичном рынке за год составил +20,4 млрд. долл., из которых половина пришлась на II квартал (+10,5 млрд долл.). Наличие столь сильного притока существенно повлияло на равновесие платежного баланса в 2019 году со смещением в сторону реального укрепления рубля, создавшего дополнительную поддержку динамике импорта.

Основным источником положительного сальдо финансовых операций частного сектора в 2019 г. стало погашение банками внешних обязательств (-20,1 млрд. долл. США), тогда как вклад прочих секторов в чистое кредитование внешнего мира в итоге был небольшим. При этом, в отличие от предшествующего года, в 2019 г. наблюдался приток прямых иностранных инвестиций нефинансового сектора (+26,9 млрд. долл. США), что, однако, сопоставимо с приростом иностранных активов. Мы полагаем, что в отсутствие серьезных внешних шоков подобные тенденции в банковском и корпоративном секторах могут продолжиться.

Отдельного внимания заслуживает вопрос устойчивости сформировавшегося значительного притока прямых иностранных инвестиций (ПИИ) в РФ. Наибольший приток ПИИ пришелся на I и III кварталы 2019 г. – 10,9 и 9 млрд. долл. соответственно. Чистое сальдо ПИИ в РФ (с учетом ПИИ за границу) в январе-сентябре 2019 г. также сложилось положительным в размере 9,1 млрд. долл. США против оттока за аналогичный период предыдущего года. На фоне сохранения доли реинвестирования доходов в общем объеме вложений ПИИ в РФ примечательно повышение роли вложений в участие в капитале и в долговые инструменты.

Более детальные предварительные оценки за январь-сентябрь 2019 г. и анализ рыночных данных позволяют предположить, что на улучшение показателей 2019 г. во многом могли повлиять крупные сделки ПАО «НОВАТЭК». Прибыль ПАО «НОВАТЭК» по продаже 10%-ной и 30%-ной долей участия в проекте «Арктик СПГ 2» иностранным инвесторам, по данным компании, составила 675 млрд. руб., сделки были отражены в отчетности в марте и июле 2019 г. соответственно, что относится к I и III кварталам 2019 г., когда наблюдался основной приток ПИИ.

Изучение других категорий ПИИ говорит о том, что улучшения динамики прочих ПИИ в целом не происходит. При их отсутствии текущую положительную динамику притока ПИИ в РФ нельзя назвать устойчивой. Речь идет о притоке, связанном скорее с одним крупным проектом, а не общей тенденции. Что касается планов по «Арктик СПГ 2», вероятность привлечения внешнего валютного финансирования под проект в иностранных банках (в СМИ фигурирует объем до 8 млрд. долл.) может временно положительно отразиться на притоке капитала в среднесрочной перспективе.

Изменение резервных активов в 2019 г. составило 66,5 млрд. долл. США, в основном за счет покупок валюты для Минфина в рамках бюджетного правила. Большой прирост резервов в 2019 г. при более низкой среднегодовой цене на нефть обусловлен сравнением с низкой базой второго полугодия 2018 г., когда с августа 2018 г. Банк России временно приостановил покупки валюты для Минфина России для поддержания финансовой стабильности, и исполнением отложенных покупок валюты.

В среднесрочной перспективе вероятно сохранение давления в сторону сужения профицита СТО со стороны как внешних, так и внутренних факторов, в числе которых ослабление внешнего спроса на российский экспорт, восстановление инвестиционного импорта по мере отложенной активизации бюджетных расходов и реализации госпрограмм, что может вызвать отклонение основных компонент платежного баланса от равновесия.

Источник: [http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/27288/bulletin\\_20-01.pdf](http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/27288/bulletin_20-01.pdf)

*Вывод: Рост российской экономики ускорился до потенциальных темпов во втором полугодии 2019 г. и, по оценкам, сохранит набранные темпы в первом полугодии 2020 года. Ускорение роста внутреннего спроса происходит благодаря накоплению запасов, оживлению потребительских расходов домохозяйств, а также стимулирующей бюджетной политике со*

*второй половины 2019 года. Сохраняющийся положительный кредитный импульс от роста корпоративного кредитования поддерживает рост экономики. Замедление инфляции способствует росту реальных доходов населения и потребительского спроса, компенсируя снижение до нуля кредитного импульса в потребительском сегменте. Смягчившиеся денежно-кредитные условия способствуют росту потребительской активности и спроса на ипотеку, а также – привлечению компаниями финансирования на рынке облигаций. В совокупности эти факторы позволяют компенсировать сохраняющееся негативное влияние на динамику российского экспорта пониженных темпов роста мировой экономики.*

#### 4.3. Прогноз социально-экономического развития РФ

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 (см. раздел «Об оценке эффектов структурных мер экономической политики»).

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 сценарий 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 судебным 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 сценариев прогноза социально-экономического развития представлены ниже.

4 квартал, период (прогнозируемый) года	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Цена на нефть марки «Юрале» (меркьюри), доллар США за баррель</b>							
базовый	70,0	62,2	57,0	56,0	55,0	54,0	53,0
целевой	70,0	62,2	57,0	56,0	55,0	54,0	53,0
консервативный	70,0	62,2	42,0	43,3	44,2	45,0	45,8
<b>Курс доллара кредитной, рубль за доллар США</b>							
базовый	62,5	65,4	65,7	66,1	66,2	66,9	67,4
целевой	62,5	65,4	65,1	65,4	65,3	66,2	66,7
консервативный	62,5	65,4	66,7	68,3	68,6	70,1	70,6
<b>Индекс потребительских цен на конец года, в % к базису</b>							
базовый	4,3	3,0	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0
целевой	4,3	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
консервативный	4,3	3,0	3,2	4,0	4,0	4,0	4,0
<b>Валовой внутренний продукт, %</b>							
базовый	2,3	1,3	1,7	3,1	3,2	3,3	3,3
целевой	2,3	1,3	2,0	3,1	3,2	3,3	3,3
консервативный	2,3	1,3	1,1	1,8	2,3	2,8	3,3
<b>Инвестиции в основной капитал, %</b>							
базовый	4,3	3,0	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0
целевой	4,3	3,0	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0
консервативный	4,3	3,0	3,8	3,4	3,1	3,4	3,8
<b>Промышленность, %</b>							
базовый	2,9	2,3	2,4	2,6	2,9	3,0	3,1
целевой	2,9	2,3	2,8	2,8	3,0	3,2	3,3
консервативный	2,9	2,3	1,7	1,8	2,0	2,2	2,2
<b>Реальная располагаемая денежная масса, %</b>							
базовый	0,1	0,1	1,8	2,2	2,3	2,3	2,4
целевой	0,1	0,1	1,8	2,2	2,3	2,3	2,4
консервативный	0,1	0,1	1,3	1,4	1,7	1,7	1,8
<b>Реальная заработная плата, %</b>							
базовый	0,5	1,0	2,3	2,3	2,3	2,5	2,8
целевой	0,5	1,0	2,3	2,4	2,5	2,5	2,8
консервативный	0,5	1,0	1,8	1,4	1,9	2,0	2,1
<b>Оборот розничной торговли, %</b>							
базовый	2,8	1,3	0,8	2,2	2,3	2,8	2,7
целевой	2,8	1,3	1,1	2,2	2,5	2,8	2,7
консервативный	2,8	1,3	0,5	1,4	1,9	2,1	2,3
<b>Экспорт товаров, млрд долларов США</b>							
базовый	442,1	408,8	405,7	426,2	447,7	479,2	510,6
целевой	442,1	408,8	424,7	441,2	458,8	484,5	519,8
консервативный	442,1	408,8	337,7	354,8	374,9	398,0	424,2
<b>Импорт товаров, млрд долл. США</b>							
базовый	246,7	247,7	250,2	270,0	280,0	318,1	343,9
целевой	246,7	247,7	250,7	270,2	280,1	321,8	348,6
консервативный	246,7	247,7	248,9	261,5	270,7	299,0	324,6

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 соотв. периоду предыдущего года	2018	2019-2024	2025-2030	2031-2036	2036 к 2018
<b>Цена на нефть марки «Юралс» (мировые), долларов США за баррель</b>					
базовый	69,6	57,6	52,2	55,5	-
<b>Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю</b>					
базовый	3,4	4,0	4,0	4,0	-
<b>Валовой внутренний продукт,</b>					
базовый	1,8	2,7	3,2	3,0	в 1,7 раза
<b>Инвестиции в основной капитал, %</b>					
базовый	2,9	6,1	4,1	3,0	в 2,2 раза
<b>Промышленность, %</b>					
базовый	3,0	3,0	3,0	2,8	в 1,7 раза
<b>Реальные располагаемые доходы населения, %</b>					
базовый	3,4	2,0	2,5	2,7	в 1,5 раза
<b>Реальная заработная плата, %</b>					
базовый	6,9	2,4	2,7	2,6	в 1,6 раза
<b>Оборот розничной торговли, %</b>					
базовый	2,9	2,4	2,9	3,1	в 1,6 раза
<b>Экспорт товаров, млрд. долларов США</b>					
базовый	439,4	461,0	610,5	834,9	-
<b>Импорт товаров, млрд. долл. США</b>					
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>

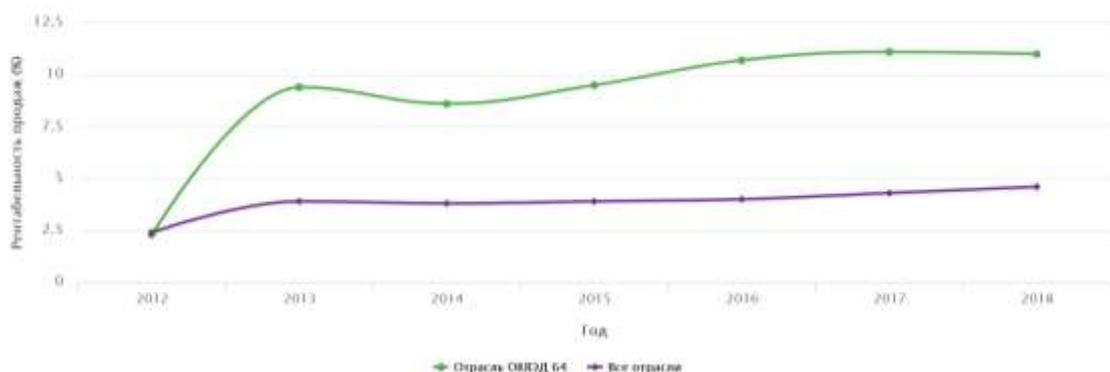
#### 4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли

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

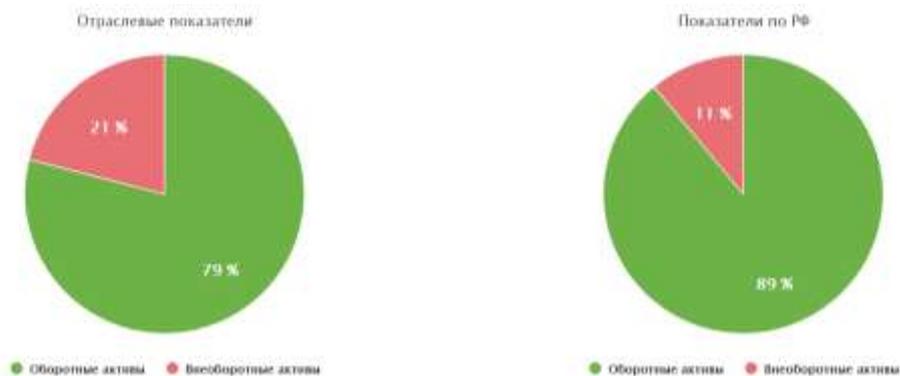
В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2017 году данный показатель для отрасли 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

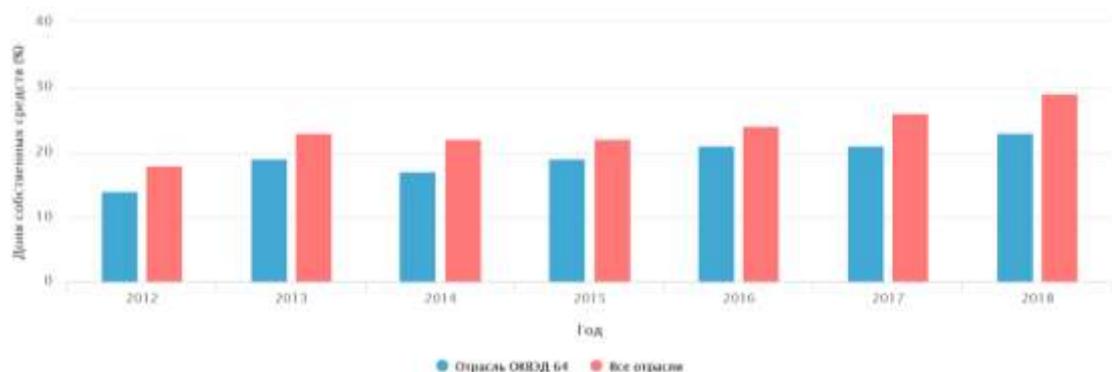
Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле – оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых 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.

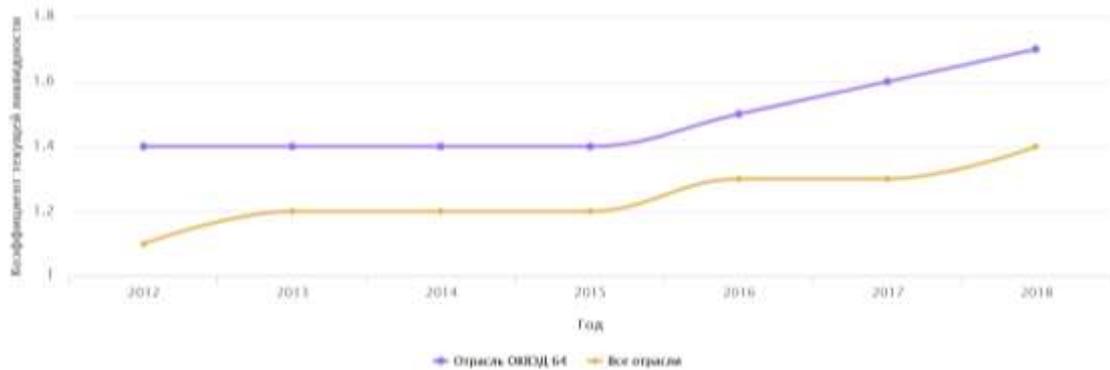


Последние данные показывают, что в рассматриваемой отрасли более половины предприятий располагают долей собственных средств не менее 23%.

### Коэффициент текущей ликвидности

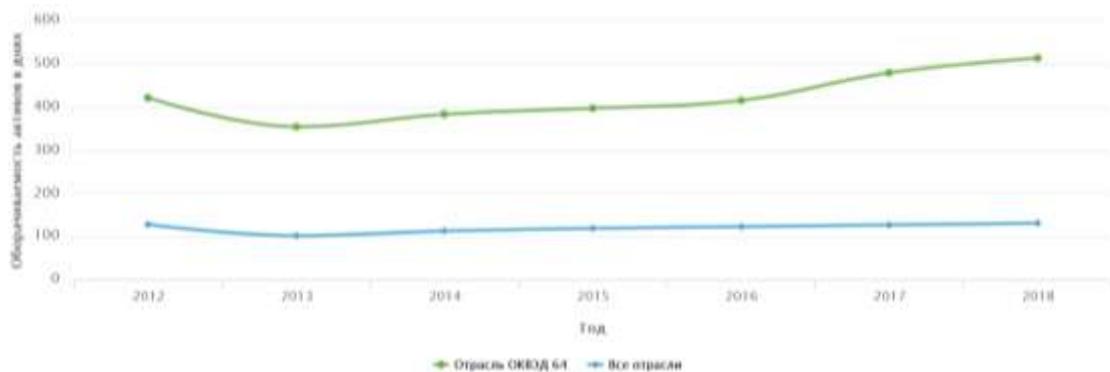
Соотношение ликвидных (оборотных) активов и краткосрочных обязательств характеризуют

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
<b>Показатели финансовой устойчивости</b>							
<a href="#">Коэффициент автономии</a>	0,14	0,19	0,17	0,19	0,21	0,21	0,23
<a href="#">Коэффициент финансового левериджа</a>	1,26	1,17	1,17	1,18	0,96	0,8	0,71
<a href="#">Коэффициент мобильности имущества</a>	0,82	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
<a href="#">Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами</a>	0	0,07	0,06	0,08	0,1	0,1	0,1
<a href="#">Коэффициент обеспеченности запасов</a>	-0,09	0,69	0,77	1	1,11	1,41	1,72
<a href="#">Коэффициент покрытия инвестиций</a>	0,63	0,51	0,51	0,52	0,53	0,58	0,62
<a href="#">Коэффициент маневренности собственного капитала</a>	0,36	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	0,98
<b>Показатели платежеспособности</b>							
<a href="#">Коэффициент текущей ликвидности</a>	1,43	1,43	1,43	1,48	1,53	1,67	1,75
<a href="#">Коэффициент быстрой ликвидности</a>	1,22	1,27	1,28	1,32	1,36	1,5	1,57
<a href="#">Коэффициент абсолютной ликвидности</a>	0,64	0,31	0,34	0,37	0,43	0,53	0,53
<b>Показатели рентабельности</b>							
<a href="#">Рентабельность продаж</a>	2,3%	9,4%	8,6%	9,5%	10,7%	11,1%	11%
<a href="#">Рентабельность продаж по EBIT</a>	7,8%	10,7%	9,4%	10,4%	10,3%	9,7%	10,2%
<a href="#">Норма чистой прибыли</a>	1%	4%	3,5%	4,1%	4,5%	4,1%	4,6%
<a href="#">Коэффициент покрытия процентов к уплате</a>	1,11	1,14	1,13	1,16	1,22	1,22	1,24
<a href="#">Рентабельность активов</a>	0,3%	2,3%	1,9%	2,4%	2,5%	2%	2%
<a href="#">Рентабельность собственного капитала</a>	6,6%	23,3%	20%	21,3%	18,8%	15,6%	13,9%
<a href="#">Фондоотдача</a>	28,02	14,44	13,63	11,59	11,86	12,27	12,25
<b>Показатели оборачиваемости</b>							
<a href="#">Оборачиваемость оборотных активов, в днях</a>	421	354	383	397	415	479	513
<a href="#">Оборачиваемость запасов, в днях</a>	0	0	0	0	0	0	0
<a href="#">Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях</a>	127	139	152	157	157	182	199
<a href="#">Оборачиваемость активов, в днях</a>	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: 64.99.1 "Вложения в ценные бумаги" (выбрать)

Регион: Российская Федерация (выбрать)

Год: 2018 (выбрать 2019)

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

Место	Организация	Показатели, млн. руб.		Регион
		выручка	активы	
1	АО "ТРЕНД" 770302643	461 729	1 403 380	Москва
2	КМТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО) 780307125	325 903	32 776	Санкт-Петербург
3	ООО "ЛОГОС" 770304543	292 003	449 744	Москва
4	АО "РУССКИЙ АЛЮМИНИЙ" 770304423	279 470	334 103	Москва
5	АО "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "РЕГИОН" 770304469	278 147	1 340 992	Москва
6	ООО "МКБ КАПИТАЛ" 770303174	205 763	1 091 616	Москва
7	КМТ ФИНАНС ДИВНГ (ООО) 780307125	186 551	5 821	Санкт-Петербург
8	ООО "КВЕЛЬ-АКТИВ" 770304038	122 795	25 409	Москва
9	ООО "КОНЦЕРН "РОССУМ" 780304112	86 794	197 382	Московская область
10	ООО "БИЗНЕССТРАТ" 770304428	63 038	1 519	Москва
11	ООО "ДИГИТАЛ ИНВЕСТ" 770303390	51 037	65 471	Москва
12	ООО "РЕГИОН-ИНВЕСТ" 770303940	50 068	52 849	Москва
13	ООО "БРОКЕР/РЕДИТ/СЕРВИС КОНСАЛТИНГ" 780304140	35 541	64 050	Новосибирская область
14	ПАО "АКЦИОНЕРНАЯ ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ "СИСТЕМА" 780304360	31 192	400 017	Москва
15	АО "ПРОМ/ИНВЕСТ" 770304001	25 591	148 882	Москва
16	Ликвидационная комиссия ООО "КВАНТУМФИНАНС" (сформирована ликвидационной комиссией, промежуточный ликвидационный баланс) 770304000	22 135	81,6	Москва
17	ООО "БИРОН" 770303117	21 000	5 007	Москва
18	ООО "ЭК-2" 780303644	20 973	20 973	Москва
19	ООО "АЛЬТЕРНАТИВА" 770304106	20 574	994	Москва
20	ООО "АРЕНА" 770303080	19 226	5 130	
Показать организации 20 организаций Изменить количество 25 организаций				
270	ООО "ОЛЫОР-М" 770303170	121	2 060	Москва
271	ООО "ТРАНСПОРТНАЯ КОНЦЕССИОННАЯ КОМПАНИЯ" 780303610	120	12 247	Павловская область
272	АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" 770304469	120	1 338	Москва
273	ООО "Е-ГРУПП" 780303140	120	120	Москва
274	ООО "МЭВИЛОН" 770304000	116	815	Москва

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

Подробности анализа финансового состояния



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.

**Оценка финансового состояния**  
 Москва  
 Блокинг в ценные бумаги (048352: 84-09.1)

**Финансовая статистика, 2018 год, к 1 RUB**

Наименование показателя	Значение	Суммарное значение по отрасли		Суммарное значение показателей по региону: Город Москва	
		По России	Доля компании, %	Город Москва	Доля компании, %
Активы	1 038 953 838	11 421 397 758 184	0,01	11 742 864 174 194	0,01
Активистские активы	45 793 206	13 079 970 380 880	0,00	7 021 037 201 830	0,00
Пассивы и капитал	113 084 808	1 350 648 648 884	0,01	2 291 987 701 894	0,01
Долговременная задолженность	37 897 808	2 053 803 287 220	0,00	2 289 101 963 228	0,00
Долгосрочные инвестиции	52 275 936	288 969 844 084	0,02	788 841 153 064	0,03
Капитал и резервы	1 038 401 030	9 628 337 970 384	0,02	9 802 166 971 364	0,04
Кредиторская задолженность	2 289 808	1 758 147 844 884	0,00	1 724 140 021 898	0,00
Оборотная задолженность	1 884 862 038	3 344 233 827 884	0,06	4 122 838 873 388	0,00
Задолженность по краткосрочным кредитам и займам	10 794 936	1 048 101 444 480	0,00	1 206 809 804 480	0,01
Чистая прибыль	43 790 008	122 780 301 792	0,03	148 884 863 788	0,02
Выход от продаж	44 276 008	20 481 930 690	0,02	51 195 603 690	0,02
Убыток от налогообложения	20 080 808	408 170 077 890	0,01	189 881 843 890	0,01

**Расчетные показатели, 2018 год**

Наименование показателя	Значение показателя компании	Значение по отрасли, Объем выручки компаний 100-500 млн руб.	
		По России	Город Москва
Доля внеоборотных активов в активах	4	94,7%	88,3%
Коэффициент концентрации собственности (активы собственников), %	100	10,4%	7,3%
Коэффициент концентрации заемной задолженности, %	9	83,8%	92,7%
Оборачиваемость (продажи в отчетном периоде)	496	211,7%	180,1%
Рентабельность продаж (по балансовой прибыли)	9	1,8%	1,8%
Задолженность от операций (по балансовой прибыли)	89	1,8%	1,8%
Рентабельность собственного капитала (по балансовой прибыли)	9	2,8%	1,8%
Среднестатистический уровень обеспеченности оборотными средствами (в % к выручке)	294	0,7%	0,6%

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

На специализированных информационных ресурсах <https://www.testfirm.ru/> и [www.spark-interfax.ru](http://www.spark-interfax.ru) данные за 2019 г. официально не опубликованы.

**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 2019 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	335	65,70
2019	55,709	422	56,50

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

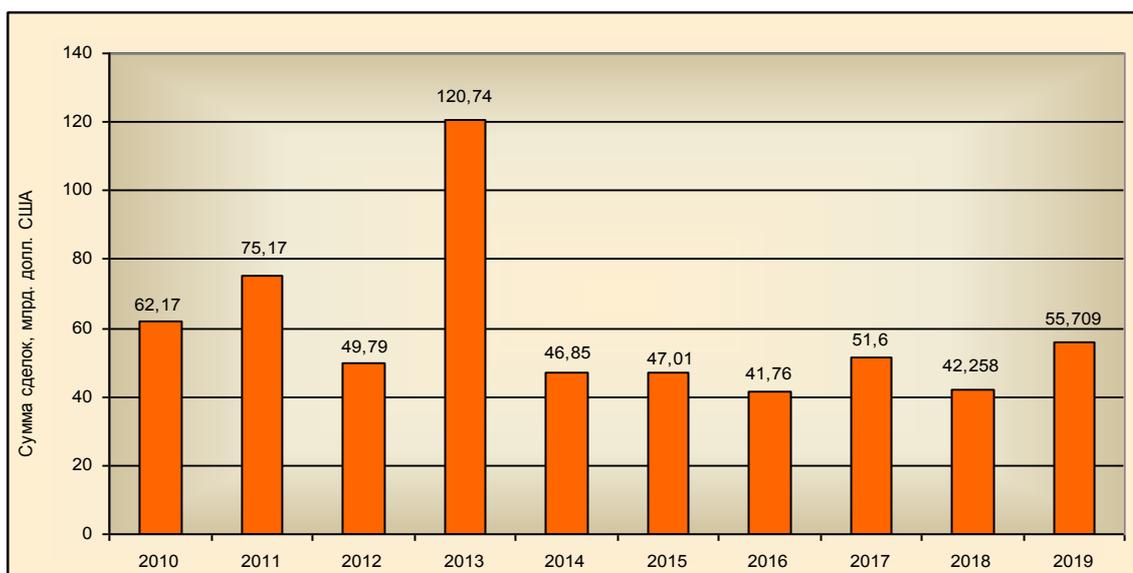


Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&amp;М по сумме

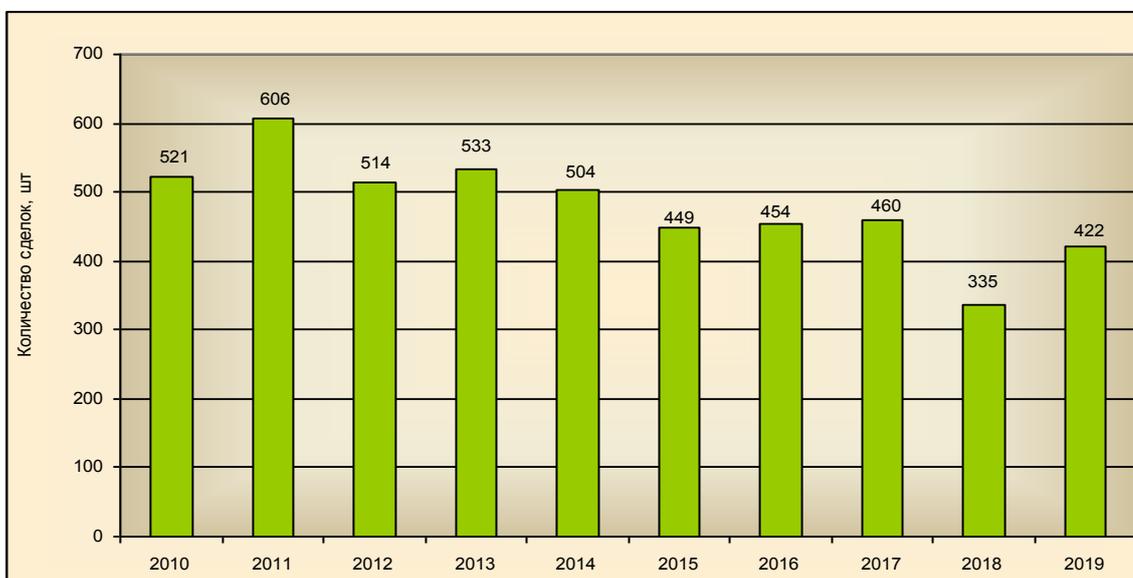


Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&amp;М по числу

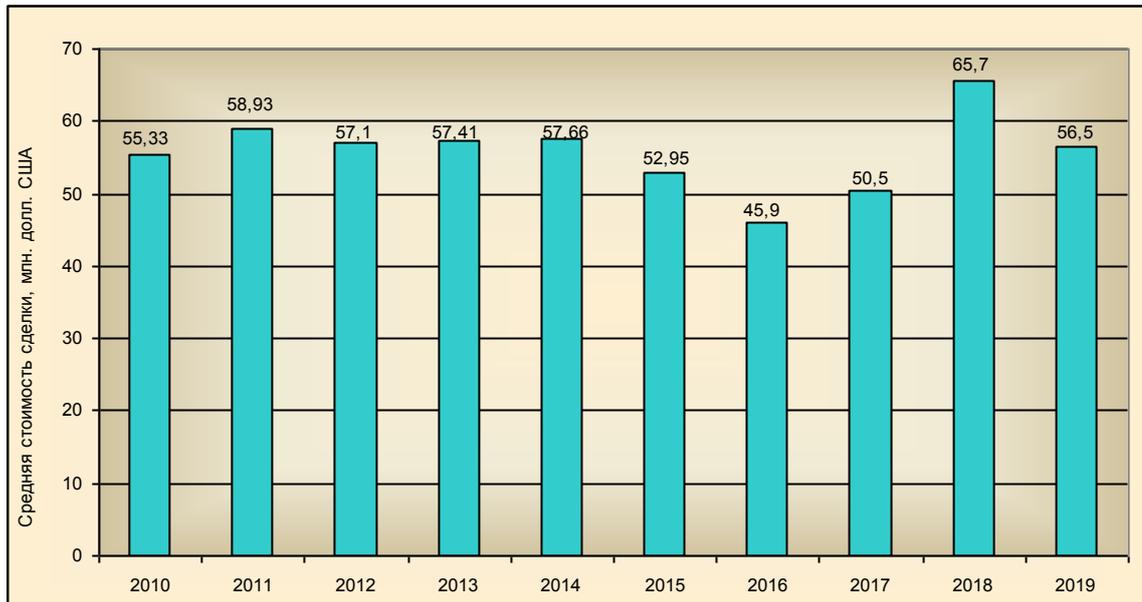


Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке АК&М

Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в 2019 г.

Сумма сделок в 2019 году — \$55,709 млрд.

Число сделок — 422

Средняя стоимость сделки — \$132,0 млн. (за вычетом крупнейших — \$56,5 млн.)

Основные тренды

Российский рынок слияний и поглощений в 2019 году заметно вырос. Всего за этот период зафиксировано 422 сделки M&A с участием российских компаний, что на 26% больше, чем в 2018 году. Однако данный показатель все равно является довольно низким и не дотягивает даже до уровня 2017 года.

Суммарная стоимость сделок в 2019 году также существенно увеличилась и составила \$55,71 млрд., на 31,8% превысив аналогичный показатель 2018 года. Однако обычно активный декабрь в 2019 году стал практически провальным. Одновременно в 2019 году объем продаж российских активов за рубежом впервые за всю историю наблюдений превысил объем сделок на внутреннем рынке — это стало основным трендом прошлого года.

По-прежнему растет число мегасделок (стоимостью более \$1 млрд.) — в отчетном периоде оно увеличилось до 13 транзакций против 8 в 2018 году. Самой масштабной сделкой 2019 года на российском рынке M&A стало майское слияние двух нефтегазовых компаний — Wintershall, принадлежащей немецкому концерну BASF, и Dea Deutsche Erdoel российского бизнесмена Михаила Фридмана оценочно за \$7,18 млрд. Второе место заняла завершившаяся в июне продажа «Сбербанком России» своего дочернего банка в Турции Denizbank банку Emirates NBD за \$5 млрд. (№256). Третья по величине сделка — приобретение американским инвестфондом Blackstone 99% в компании MagicLab, которой принадлежит один из крупнейших сервисов знакомств Badoo, у Андрея Андреева и ИХ «Финам» оценочно за \$3 млрд., завершенная в ноябре.

Цены на российские компании остаются низкими, и средняя стоимость сделки снова начала снижаться. Так, в 2019 году средняя стоимость транзакции (за вычетом крупнейших, от \$1 млрд.) составила \$56,5 млн. — это на 14,1% ниже, чем годом ранее (\$65,7 млн.), однако выше уровня 2016-2017 годов.

В рублевом выражении ситуация несколько улучшилась из-за стабильности курса рубля. По сравнению с 2018 годом рынок вырос в 1,35 раза до 3,58 трлн. руб. — более высокий показатель отмечался только в 2013 году. Средняя стоимость сделки достигла 3,61 млрд. руб. — ниже, чем в 2018 году, однако существенно выше, чем в предыдущие годы.

Стоит заметить, что в 2019 году российские компании почти не приобретали активы за границей. Активности россиян на зарубежных рынках препятствовало ухудшение политического климата — в частности, введение санкций США против ряда российских компаний и предпринимателей. Объем трансграничных сделок российских компаний по сравнению с прошлым годом резко сократился.

Стоит отметить, что на объем рынка большое влияние оказали те же факторы, которые проявились еще в 2017 году. В первую очередь, это большое количество банкротств компаний, в основном в строительной отрасли, в сельском хозяйстве и пищевой промышленности. При этом оценка имущества компаний-банкротов для продажи становится все ниже. По данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве, суды в 2019 году признали банкротами 12401

российскую компанию — на 5,5% меньше, чем в 2018 году. Однако эффективность процедур для кредиторов снижается. По результатам конкурсных производств, завершившихся в 2019 году, кредиторы из 2029,9 млрд. руб. требований, включенных в реестры, вернули себе лишь 95,3 млрд. руб. (4,7%). Для сравнения: в 2018 году этот показатель составил 5,2% (102,7 млрд. руб. из 1990,3 млрд. руб.).

Другим фактором, влияющим на рынок M&A, являются законодательные перемены, затронувшие рынок строительства и девелопмента. Это связано с изменениями в системе финансирования и продажи жилой недвижимости в стране. Так, с 1 июля 2019 года застройщики утратили доступ к деньгам дольщиков и могут использовать для завершения строительства только собственные и заемные средства. В связи с этим отмечался рост числа банкротств и уход с рынка большинства мелких и средних застройщиков. В будущем стоит ожидать консолидацию активов в руках нескольких крупных владельцев.

**Базовый объем рынка M&A** (без учета крупнейших сделок, стоимостью от \$1 млрд. и выше) вырос относительно 2018 года, однако не дотягивает до объемов 2010-2014 годов. В 2019 году он достиг \$23,4 млрд., что на 8,9% выше, чем в предыдущем году. Рынок M&A в сегменте MidCap никак не может восстановиться после финансового спада, начавшегося в 2014 году, а грядущее падение на мировом рынке только поддерживает эту тенденцию. В рублевом эквиваленте базовый объем рынка вырос на 9% до 1,5 трлн. руб., практически вровень с долларovým эквивалентом, что объясняется стабильностью курса рубля на протяжении года. При этом объем базового рынка M&A в рублях продемонстрировал самое высокое значение за последние 8 лет.

Совокупный удельный вес сделок стоимостью до \$50 млн. на российском рынке M&A в 2019 году снова вырос относительно прошлого года и составил 77% от общего числа сделок за год. Доля самого низкого ценового диапазона (до \$10 млн.) выросла на 3,6 п. п. до 44,8% с 41,2% годом ранее. В то же время на 47,1% выросла доля сделок стоимостью от \$500 млн. и выше. Однако компании среднего сегмента заметно сократили M&A-активность — это связано с падением бизнес-активности и снижением спроса на подобные активы. При этом в сегменте малого бизнеса растет число банкротств.

Компании, где контролирующим акционером является государство, совершили в 2019 году 51 сделку по приобретению бизнеса на общую сумму \$12,95 млрд. Суммарный объем покупок госкомпаний сократился на 22,8% против 2018 года, однако это объясняется рекордным числом санаций крупных банков в 2018 году. При этом число сделок с участием государства стало наивысшим за всю историю наблюдений (12,1% от общего числа). Однако доля рынка сократилась — госкомпаниями было сформировано менее четверти (23,2%) объема рынка M&A. Крупнейшей из покупок, совершенных госкомпаниями, стала консолидация «Ростелекомом» 100% ООО «Т2 РТК холдинг» (Tele2) оценочной стоимостью \$2,04 млрд.

Следует отметить, что средняя стоимость сделок с участием госкомпаний в 2019 году снизилась в 1,7 раза до \$253,8 млн., однако остается крайне высокой — вдвое выше показателей частных компаний, которые ограничены в средствах на покупку активов.

При этом государство не только участвует в сделках по слияниям и поглощениям через принадлежащие ему компании, но и остается косвенным драйвером M&A-активности в целом ряде отраслей. В некоторых отраслях законодательные нововведения побуждают госкомпании продавать свой иностранный бизнес (например, в финансовой сфере, ТЭК и торговле) или, наоборот, покупать российские компании для консолидации активов в отраслях, необходимых для самообеспечения ресурсами (IT, телекоммуникации и др.). Кроме того, в финансовом секторе законодательные изменения в порядке санации проблемных банков могут существенно увеличить долю государства на этом рынке, даже с учетом последующей приватизации части этих активов.

Лидером по объему сделок M&A среди отраслей в 2019 году стал **ТЭК**. Число сделок в отрасли выросло на 53,9% по сравнению с 2018 годом, до 20 транзакций, а их суммарная стоимость — в 13 раз до \$12,85 млрд. с \$3,774 млрд. (23,1% рынка). Крупнейшей сделкой в отрасли и крупнейшей сделкой года стало слияние двух нефтегазовых компаний — Wintershall, принадлежащей немецкому концерну BASF, и Dea Deutsche Erdoel российского бизнесмена Михаила Фридмана оценочно за \$7,18 млрд. При этом в пятерку крупнейших сделок года вошла еще одна транзакция в этой отрасли: приобретение компанией «Сокар Энергоресурс» (азербайджанская SOCAR владеет 60%, Сбербанк — 40%) 80% акций Антипинского НПЗ, контроль над которым ранее перешел к Сбербанку за долги. До этого владельцем 80% Антипинского НПЗ была кипрская Vikau Industria, которая на паритетных началах принадлежала основателю завода Дмитрию Мазурову (группа «Новый поток») и Владимиру Калашникову. Оценочная стоимость сделки — \$2,32 млрд.

Второе место в рейтинге отраслей заняли **финансовые институты** с 15 сделками на \$7,9 млрд. (14,2% объема рынка). Крупнейшей сделкой года в отрасли и второй по объему за год стала продажа «Сбербанком России» своего дочернего банка в Турции Denizbank банку Emirates NBD за \$5 млрд. Кроме того, в отрасли также состоялась санация крупного банка, попавшая в десятку крупнейших транзакций года: в июле Центробанк России в рамках реализации плана участия по

предупреждению банкротства приобрел 99,99% акций ПАО «Московский Индустриальный банк» за \$2,03 млрд.

Третье место заняли **информационные технологии (ИТ)**, где объем сделок составил \$6,74 млрд. (12,1% рынка), увеличившись за год на 83,7%. Их количество при этом выросло на 46,2% в годовом сравнении до 38 транзакций. Крупнейшей сделкой года в отрасли и третьей по объему среди всех транзакций в 2019 году стало приобретение американским инвестфондом Blackstone 99% в компании MagicLab, которой принадлежит один из крупнейших сервисов знакомств Badoo, у Андрея Андреева и ИХ «Финам» оценочно за \$3 млрд.

На четвертом месте оказалось весьма активное в 2019 году **строительство и девелопмент** (10,9% объема рынка). Суммарная стоимость сделок за этот период сократилась на 32,1% до \$6,05 млрд. с \$8,92 млрд., но их количество выросло до 159 против 92 годом ранее (в 1,7 раза). Крупнейшей сделкой года в отрасли стало приобретение «дочкой» «Газпрома» — компанией «Стройинвестхолдинг» — 100% «Стройгазмонтажа», одного из крупнейших подрядчиков «Газпрома». Продавцом выступил Аркадий Ротенберг, а стоимость сделки составила \$1,17 млрд.

Заметно выросла активность и в **транспортной сфере**, которая поднялась на пятое место. За прошедший год в отрасли было отмечено 22 транзакции на \$3,91 млрд. (7% объема рынка). Причем именно в транспорте состоялось наибольшее число сделок из числа ТОП-30 (6 транзакций). Крупнейшей сделкой года стала продажа 50% компании «ТрансКонтейнер», одного из крупнейших железнодорожных перевозчиков в России, за \$941 млн.

В целом по итогам 2019 года сокращение общего уровня M&A-активности было отмечено в добыче полезных ископаемых (кроме топливных), пищевой промышленности, сельском хозяйстве, торговле, СМИ и страховании. Рост показывали металлургия, машиностроение, спорт, а также электроэнергетика.

**Средняя стоимость сделок в отраслях менялась в 2019 году разнонаправленно.** ТЭК стал самой «дорогой» отраслью на российском рынке M&A, ранее это место принадлежало машиностроению. Также существенно подорожали сделки в транспорте и ИТ. Зато компании в ранее «горячих» отраслях, таких, как строительство, торговля и сельское хозяйство, упали в цене из-за насыщения рынка и роста числа банкротств. Заметно снизились объемы сделок и в финансовой сфере. А самой «дешевой» отраслью стала сфера услуг, где большинство сделок касались небольших проектов.

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

Отрасль	Объем сделок, \$ млн.	Доля в объеме сделок	Число сделок	Доля в числе сделок
ТЭК	10845,3	20,1%	20	4,7%
Финансовый сектор	7822,7	14,2%	15	3,6%
ИТ	6742,3	12,1%	38	9,0%
Строительство и девелопмент	6054,0	10,9%	159	37,7%
Транспорт	3910,9	7,0%	22	5,2%
Торговля	3802,4	6,8%	25	5,9%
Сельское хозяйство	2988,3	5,4%	12	2,8%
Спорт	2712,0	4,9%	7	1,7%
Машиностроение	2608,4	4,7%	13	3,1%
Металлургия	1811,3	3,3%	8	2,1%
Энергетика	1688,7	3,1%	10	2,4%
Услуги	1722,2	3,2%	28	6,8%
Сельское хозяйство	1708,2	3,2%	26	6,2%
Химическая и нефтехимическая промышленность	545,8	1,0%	7	1,7%
Пищевая промышленность	515,7	0,9%	17	4,0%
Добыча полезных ископаемых	414,2	0,7%	4	0,9%
Лесная и целлюлозно-бумажная промышленность	95,1	0,2%	2	0,5%
Прочие производства	86	0,2%	3	0,7%
Страхование	70,2	0,1%	3	0,7%
СМИ	30,8	0,1%	2	0,5%
Другая промышленность	8,1	0,0%	1	0,2%
<b>Итого</b>	<b>53708,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>422</b>	<b>100,0%</b>

Источник: Информационное агентство АКБ

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

Топ-5 сделок с участием российских компаний по итогам 2019 года представлен на рис. 12.

	Отрасль	Объект сделки	Продávцы	Покупатели	Паке́т	Стоим., \$ млн.	Формат	Дата
1	ТЭК	СП Wintershall Dea**	До сделки: Wintershall — концерн BASF; Dea Deutsche Erdöl AG — группа LetterOne; Михаила Фридмана.	После сделки: концерн BASF — 67%, группа LetterOne — 33%.	100,00%	7180,1*	Out-in	май 19
2	Финанс.	Denizbank AS	ПАО «Сбербанк России»	Emirates NBD	99,85%	5000,0	Out-in	июл 19
3	IT	MapicLab (сервис знакомств Badoo)	Badoo Trading Limited (Андрей Андреев, ИХ «Финам»)	Blackstone Group	99,00%	3000,0*	Out-in	ноя 19
4	Спорт	Баскетбольный клуб Brooklyn Nets и арена Barclays Center	Михаил Прохоров	Джозеф Цай	100,00%	2350,0	Out-in	авг 19
5	ТЭК	Vikay Industrial Limited (владеет 80% АО «Антипиновский нефтеперерабатывающий завод»)	Дмитрий Мазуров и Владимир Калинин	ООО «Согар Энергосервис» (азербайджанская SOCAR — 60%, ПАО «Сбербанк России» — 40%)	100,00%	2320,0*	Out-in	май 19

Рис. 12. Топ-5 сделок с участием российских компаний по итогам 2019 года

#### Вывод:

В 2019 году зафиксировано 422 сделки M&A с участием российских компаний, что на 26% больше, чем в 2018 году. Суммарная стоимость сделок в 2019 году также существенно увеличилась и составила \$55,71 млрд., на 31,8% превысив аналогичный показатель 2018 года. Средняя стоимость сделки снизилась. Так, в 2019 году средняя стоимость транзакции (за вычетом крупнейших, от \$1 млрд.) составила \$56,5 млн. - это на 14,1% ниже, чем годом ранее (\$65,7 млн.), однако выше уровня 2016-2017 годов. В рублевом выражении ситуация несколько улучшилась из-за стабильности курса рубля. По сравнению с 2018 годом рынок вырос в 1,35 раза до 3,58 трлн. руб. - более высокий показатель отмечался только в 2013 году. Средняя стоимость сделки достигла 3,61 млрд. руб. - ниже, чем в 2018 году, однако существенно выше, чем в предыдущие годы.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/> (бюллетень №262, январь 2020 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 «AK&M» (<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. Рост российской экономики ускорился до потенциальных темпов во втором полугодии 2019 г. и, по оценкам, сохранит набранные темпы в первом полугодии 2020 года. Ускорение роста внутреннего спроса происходит благодаря накоплению запасов, оживлению потребительских расходов домохозяйств, а также стимулирующей бюджетной политике со второй половины 2019 года. Сохраняющийся положительный кредитный импульс от роста корпоративного кредитования поддерживает рост экономики. Замедление инфляции способствует росту реальных доходов населения и потребительского спроса, компенсируя снижение до нуля кредитного импульса в потребительском сегменте. Смягчившиеся денежно-кредитные условия способствуют росту потребительской активности и спроса на ипотеку, а также – привлечению компаниями финансирования на рынке облигаций. В совокупности эти факторы позволяют компенсировать сохраняющееся негативное влияние на динамику российского экспорта пониженных темпов роста мировой экономики.

2. В 2019 году зафиксировано 422 сделки M&A с участием российских компаний, что на 26% больше, чем в 2018 году. Суммарная стоимость сделок в 2019 году также существенно увеличилась и составила \$55,71 млрд., на 31,8% превысив аналогичный показатель 2018 года. Средняя стоимость сделки снизилась. Так, в 2019 году средняя стоимость транзакции (за вычетом крупнейших, от \$1 млрд.) составила \$56,5 млн. — это на 14,1% ниже, чем годом ранее (\$65,7 млн.), однако выше уровня 2016-2017 годов. В рублевом выражении ситуация несколько улучшилась из-за стабильности курса рубля. По сравнению с 2018 годом рынок вырос в 1,35 раза до 3,58 трлн. руб. — более высокий показатель отмечался только в 2013 году. Средняя стоимость сделки достигла 3,61 млрд. руб. — ниже, чем в 2018 году, однако существенно выше, чем в предыдущие годы.

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 бизнес 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 актив);
- 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
<b>Сравнительный (рыночный) подход</b>			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках 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	Сравнительный (рыночный) подход не используется.
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	
<b>Доходный подход</b>			
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. 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	
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. 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	Доходный подход не используется.
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
<b>Затратный подход</b>			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. 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 ( $A_{\Sigma}$ ) и его текущих обязательств ( $П_{\Sigma}$ );
- внесение заключительных поправок.

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

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

где:

$A_{\Sigma}$  - скорректированная стоимость совокупных активов;

$П_{\Sigma}$  - скорректированная стоимость совокупных обязательств;

$D_{II}$  - 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 - 31.12.2019 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)	1 262 000
Отложенные налоговые активы	6 151
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
НДС по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность	4 651
Финансовые вложения (краткосрочные)	403 305

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства и денежные эквиваленты	23 874
Прочие оборотные активы	0
<b>Итого активов</b>	<b>1 699 981</b>
Заёмные средства (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Заёмные средства (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	11 167
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	34
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательства</b>	<b>11 201</b>

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 1 262 000 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 74,24%

Данные о долгосрочных финансовых вложениях Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 25 и табл. 26.

Таблица 25.

## Данные о краткосрочных финансовых вложениях в части займов

Наименование актива	Номинал (основной долг), руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.*	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
ООО "Базил-Актив" Договор займа 20190806 от 06.08.2019 (долгосрочная часть долга)	162 000 000,00	226 355,99	06.08.2019	05.08.2021	8,50	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

Таблица 26.

## Данные о задолженности ООО "Базил-Актив"

Наименование актива	Цена приобретения задолженности по Соглашению, руб.	Сумма задолженности, руб.	Дата погашения	Схема погашения задолженности
ООО "Базил-Актив" Соглашение об уступке прав требования от 15.11.2019	1 000 000 000,00	1 280 369 863,01 (Один миллиард двести восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка, в том числе: - сумма основного долга (задолженности) – 1 000 000 000,00 (Один миллиард сто миллионов) рублей 00 копеек; - сумма начисленных процентов – 180 369 863,01 (Сто восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка	01.05.2022	по графику в соответствии с Письмом №15-19 от 31.12.2019 г.

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

## Расчет стоимости займа ООО "Базил-Актив"

При проведении настоящей оценки, проценты по займу, отраженные на балансе, в составе дебиторской задолженности, учтены при расчете краткосрочной части займа.

Расчет стоимости займа производился на основе зависимости вида:

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

где:

$C_{тек,пр}$  - 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, %.

$N_z^c$  - 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. 27, результаты расчета представлены в табл. 28.

Таблица 27.

## 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	январь 2019 г. – декабрь 2019 г.	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 1)

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

Таблица 28.

## 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
7,93%	9,64%	9,96%	9,76%	9,81%	8,95%	9,43%

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://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. 29.

Таблица 29.

## 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.	Сумма основного долга на начало периода начисления процентов, 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	01.02.2021	398	23 000 000	162 000 000	31.01.2021	31	397	1 169 507	9,81	20 768 803	1 056 326
2	01.03.2021	426	23 000 000	139 000 000	28.02.2021	28	425	906 356	9,81	20 620 241	812 786
3	01.04.2021	457	23 000 000	116 000 000	31.03.2021	31	456	837 425	9,81	20 457 001	745 026
4	01.05.2021	487	23 000 000	93 000 000	30.04.2021	30	486	649 726	9,81	20 300 257	573 608
5	01.06.2021	518	23 000 000	70 000 000	31.05.2021	31	517	505 342	9,81	20 139 550	442 607
6	01.07.2021	548	23 000 000	47 000 000	30.06.2021	30	547	328 356	9,81	19 985 238	285 389
7	01.08.2021	579	24 000 000	24 000 000	01.08.2021	31	578	173 260	9,81	20 689 069	149 396
8						1	579	5 589	9,81		4 818
<i>Итого скорректированная стоимость основного долга, руб.</i>											142 960 159
<i>Итого скорректированная стоимость процентов, руб.</i>											4 069 956
<b>Итоговая скорректированная стоимость займа, руб.</b>											<b>147 030 115</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости задолженности (прав требования) ООО "Базил-Актив" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г.

Данные о задолженности (прав требования) ООО "Базил-Актив" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г. представлены ниже:

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации-должника	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БАЗИЛ-АКТИВ»
Основание возникновения задолженности	Соглашение об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 г.

Наименование характеристики	Значение
Сумма задолженности по состоянию на дату оценки	1 280 369 863,01 (Один миллиард двести восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка, в том числе: - сумма основного долга (задолженности) – 1 000 000 000,00 (Один миллиард сто миллионов) рублей 00 копеек; - сумма начисленных процентов на дату подписания соглашения (включительно) – 180 369 863,01 (Сто восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка.

Источник: Данные, предоставленные Заказчиком оценки.

Так как должником по соглашению об уступке прав (требований) от 15 ноября 2019 г. является ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БАЗИЛ-АКТИВ», то для дальнейшего анализа объекта оценки, необходимо провести финансовый анализ состояния должника.

Финансовый анализ состояния должника (ООО "Базил-Актив") представлен в Приложении 2 настоящего отчета.

Расчет стоимости задолженности ООО "Базил-Актив" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г. проводился с использованием доходного подхода.

В рамках доходного подхода применяется метод дисконтирования денежных потоков.

Стоимость задолженности в рамках доходного подхода может быть определена с помощью операции дисконтирования по формуле:

$$PV_{III} = \frac{FV}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$FV$  – сумма задолженности по балансу на дату оценки (основной долг (основная сумма) плюс начисленный за период проценты), руб.;

$i$  – ставка дисконтирования, %;

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Исходя из того факта, что задолженность предполагается к погашению частями, вышеуказанная формула примет вид:

$$PV_{III} = \sum_{z=1}^w \frac{N_z^u * (1 - K_n)}{(1+i)^{T_z/365}},$$

где:

$N_z^u$  - сумма задолженности, погашаемая по состоянию на z-ую дату, руб.;

$T_z$  - срок (длительность периода) от даты оценки до z-ой даты погашения части задолженности, дней;

$K_n$  - коэффициент потерь;

$i$  – ставка дисконта, %.

#### Исходные данные

Исходные данные для расчета стоимости задолженности ООО "Базил-Актив" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г. представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Исходные данные	
Наименование показателя (характеристики)	Значение
Сумма задолженности по состоянию на дату оценки	1 280 369 863,01 (Один миллиард двести восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка, в том числе: - сумма основного долга (задолженности) – 1 000 000 000,00 (Один миллиард сто миллионов) рублей 00 копеек; - сумма начисленных процентов на дату подписания соглашения (включительно) – 180 369 863,01 (Сто восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка.

Наименование показателя (характеристики)	Значение	
График погашения задолженности в соответствии с данными Письма №15-19 от 31.12.2019 г.*	Дата погашения части задолженности	Сумма задолженности к погашению, руб.
	01.08.2020	6 000 000,0
	01.09.2020	24 000 000,0
	01.10.2020	24 000 000,0
	01.11.2020	24 000 000,0
	01.12.2020	24 000 000,0
	01.01.2021	24 000 000,0
	01.02.2021	24 000 000,0
	01.03.2021	24 000 000,0
	01.04.2021	24 000 000,0
	01.05.2021	24 000 000,0
	01.06.2021	24 000 000,0
	01.07.2021	24 000 000,0
	01.08.2021	24 000 000,0
	01.09.2021	24 000 000,0
	01.10.2021	24 000 000,0
	01.11.2021	24 000 000,0
	01.12.2021	24 000 000,0
	01.01.2022	24 000 000,0
	01.02.2022	24 000 000,0
01.03.2022	24 000 000,0	
01.04.2022	24 000 000,0	
01.05.2022	794 369 863,01	

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

\*- в качестве допущения принято, что задолженность погашается в соответствии с графиком (График погашения задолженности в соответствии с данными Письма №15-19 от 31.12.2019 г.).

#### Определение ставки дисконтирования (ставки дисконта)

Ставка дисконта – это ожидаемая ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования или, другими словами, это ожидаемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

При проведении настоящей оценки, исходя из принятой методологии расчета, ставка дисконта принята на уровне средневзвешенных процентных ставок по предоставленным кредитными организациями кредитам нефинансовым организациям в рублях с сроком погашения от 1 года до 3 лет.

При проведении настоящей оценки в качестве ставки дисконта принимается медиана выборки значений средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям в рублях в целом по России сроком от 1 года до 3 лет за период с января 2019 г. по декабрь 2019 г. (последний годовой период перед датой оценки), которая составляет – 9,81% (см. Приложение 1 настоящего отчета).

#### Определение коэффициента потерь $K_n$ .

При проведении настоящей оценки, коэффициент потерь рассчитывался на основе зависимости вида:

$$\begin{cases} K_n = 0, & \text{если } K_n^* \leq K_{ncp} \\ K_n = K_n^* - K_{ncp}, & \text{если } K_n^* \geq K_{ncp} \end{cases},$$

где:

$K_n^*$  - коэффициент потерь для долговых инструментов эмитента (задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»),

$K_{ncp}$  - среднерыночный коэффициент потерь.

Коэффициент потерь для долговых инструментов эмитента (задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ») рассчитывался на основе зависимости вида:

$$K_n^* = p_d * k,$$

где:

$p_d$  - вероятность дефолта/банкротства;

$k$  - доля потерь при наступлении дефолта/банкротства.

#### Вероятность дефолта/банкротства

Наиболее распространенными на практике методиками прогнозирования вероятности банкротства предприятий являются:

- пятифакторная модель Альтмана;
- R-модель, разработанная в Иркутской государственной экономической академии (ИГЭА).

Использование на практике для прогнозирования вероятности банкротства предприятий пятифакторная модель Альтмана и R-модели, разработанной в Иркутской государственной экономической академии (ИГЭА), объясняется тем, что именно данные модели (методики) в отличие от всех вышеперечисленных имеют численные значения градации вероятности дефолта (банкротства).

#### Описание пятифакторной модели Альтмана.

Формула расчета пятифакторной модели Альтмана имеет вид:

$$Z = 1,2 * X_1 + 1,4 * X_2 * K_g + 3,3 * X_3 * K_g + 0,6 * X_4 + X_5 * K_g,$$

где:

$X_1$  = оборотный капитал к сумме активов предприятия. Показатель оценивает сумму чистых ликвидных активов компании по отношению к совокупным активам.

$X_2$  = не распределенная прибыль к сумме активов предприятия, отражает уровень финансового рычага компании.

$X_3$  = прибыль до налогообложения к общей стоимости активов. Показатель отражает эффективность операционной деятельности компании.

$X_4$  = рыночная стоимость собственного капитала / бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств.

$X_5$  = объем продаж к общей величине активов предприятия характеризует рентабельность активов предприятия.

$K_g$  = коэффициенты пересчета в годовые.

В результате подсчета  $Z$  – показателя для конкретного предприятия делается заключение:

Если  $Z < 1,81$  – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%;

Если  $2,77 \geq Z > 1,81$  – вероятность банкротства от 35 до 50%;

Если  $2,99 > Z > 2,77$  – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%;

Если  $Z \geq 2,99$  – ситуация на предприятии стабильна, риск неплатежеспособности в течение ближайших двух лет крайне мал (от 0 до 10%).

Точность прогноза в этой модели на горизонте одного года составляет 95%, на два года – 83%, что является ее достоинством.

#### Описание модели ИГЭА

Одной из немногих отечественных моделей, призванных оценить вероятность наступления банкротства является R-модель, разработанная в Иркутской государственной экономической академии. Данная модель, по замыслу авторов, должна была обеспечить более высокую точность прогноза банкротства предприятия, так как по определению (модель все-таки российская) лишена недостатков присущих иностранным разработкам.

Формула расчета модели ИГЭА имеет вид:

$$Z = 8,38 * X_1 + X_2 * K_g + 0,054 * X_3 * K_g + 0,63 * X_4,$$

где:

$X_1$  - чистый оборотный капитал / активы;

$X_2$  - чистая прибыль / собственный капитал;

$X_3$  - чистый доход (выручка) / валюта баланса;

$X_4$  - чистая прибыль / суммарные затраты;

$K_g$  = коэффициенты пересчета в годовые.

Если Z меньше 0 - вероятность банкротства: Максимальная (90%-100%).

Если Z от 0 до 0,18 - вероятность банкротства: Высокая (60%-80%).

Если Z от 0,18 до 0,32 - вероятность банкротства: Средняя (35%-50%).

Если Z от 0,32 до 0,42 - вероятность банкротства: Низкая (15%-20%).

Если Z больше 0,42 - вероятность банкротства: Минимальная (до 10%).

По результатам практического его применения появилась информация о том, что значение Z во многих случаях не коррелирует с результатами, полученными при помощи других методов и моделей. К примеру, при расчете по модели R-счета получаются значения, говорящие о наилучшем состоянии анализируемого предприятия, а все прочие методики дают далеко не столь утешительный результат.

Коэффициенты пересчёта в годовые определяются на основе зависимости вида:

$$K_r = 12 / (\text{МЕСЯЦ}(i_n) + 12 * (\text{ГОД}(i_n) - \text{ГОД}(i_n - 10))),$$

где:

МЕСЯЦ( $i_n$ ) – количество месяцев в отчетном периоде;

ГОД( $i_n$ ) – номер года отчетного периода.

#### Расчет вероятности дефолта/банкротства

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта (банкротства), по вышеуказанным моделям, использовались данные бухгалтерской отчетности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» на 31.12.2019 г., предоставленные в табл. 2 и 6 настоящего отчета.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства ООО «БАЗИЛ-АКТИВ», по пятифакторной модели Альтмана представлены в табл. 31.

Таблица 31.

#### Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта (банкротства)

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.12.2019 г.
X1	-0,026
X2	-0,019
X3	0,014
X4	-0,019
X5	0,000
K <sub>r</sub>	1,0
Z	-0,020

Вероятность дефолта (банкротства) находится в диапазоне

от 80% до 100%

Источник: Расчеты Оценщика.

Полученное значение показателя Z показывает, что вероятность дефолта/банкротства эмитента максимальная (от 80% до 100%).

Для получения точечного, конкретного значения вероятности дефолта/банкротства эмитента по пятифакторной модели Альтмана, необходимо сформировать модель изменения вероятности дефолта/банкротства эмитента от значений показателя Z, используемых в данной модели.

Для определения точечной величины вероятности дефолта/банкротства эмитента была сформирована модель (зависимость) изменения вероятности дефолта/банкротства эмитента от значения показателя Z, для данной модели.

Допущения, принятые при построении модели (зависимости):

- для Z=1,81, вероятность дефолта/банкротства эмитента составляет 80%, что соответствует минимальному значению диапазона (от 80% до 100%), вероятность платёжеспособности 20%;
- для Z=2,29 (среднее значение диапазона от 1,81 до 2,77), вероятность дефолта/банкротства эмитента составляет 42,5%, что соответствует среднему значению диапазона (от 35% до 50%), вероятность платёжеспособности 57,5%;
- для Z=2,88 (среднее значение диапазона от 2,77 до 2,99), вероятность дефолта/банкротства эмитента составляет 17,5%, что соответствует среднему значению диапазона (от 15% до 20%), вероятность платёжеспособности 82,5%;
- для Z=2,99, вероятность дефолта/банкротства эмитента составляет 10%, что соответствует максимальному значению диапазона (до 10%).

Исходные данные для построения модели (зависимости) изменения вероятности дефолта/банкротства эмитента от значения показателя Z представлены в табл. 32.

Таблица 32.

## Исходные данные для построения модели (зависимости)

Наименование показателей	Значения показателей			
<b>Показатель Z</b>	<b>1,81</b>	<b>2,29</b>	<b>2,88</b>	<b>2,99</b>
Вероятность банкротства	0,8	0,425	0,175	0,1
<b>Вероятность платежеспособности</b>	<b>0,2</b>	<b>0,575</b>	<b>0,825</b>	<b>0,9</b>

Источник: Расчеты Оценщика.

Оценщиком с использованием стандартных средств Microsoft Excel (Мастер диаграмм – Точечная диаграмма) сформирована экспоненциальная модель (зависимость) вероятности сохранения платежеспособности эмитента от показателя Z. Графическая интерпретация модели (зависимости) представлена на рис. 13.

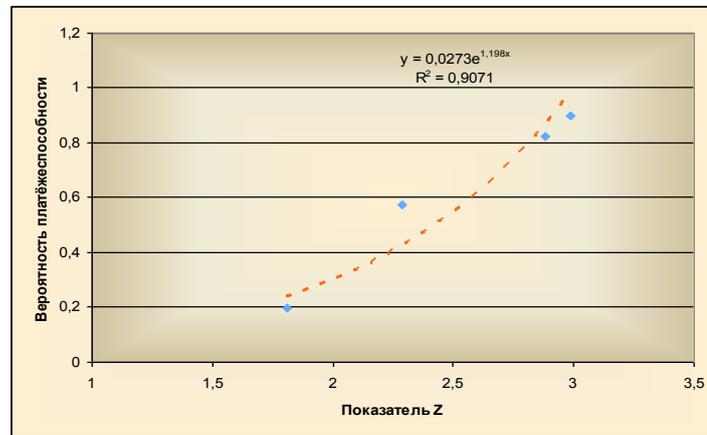


Рис. 13. Графическая интерпретация модели (зависимости)

Модель (зависимость) для расчета вероятности дефолта/банкротства эмитента – риска невыполнения обязательств, имеет следующий вид:

$$P_{\text{бан}} = 1 - 0,0273 \exp^{1,198 * X},$$

где:

$P_{\text{бан}}$  - вероятность дефолта/банкротства эмитента;

$X$  - значение показателя Z.

Так как значение показателя Z, соответствующее – (минус) 0,02, превосходит минимальный показатель Z, используемый при построении модели, можно констатировать, что вероятность дефолта/банкротства эмитента, по пятифакторной модели Альтмана при значении показателя Z – (минус) 0,02 составит:

$$P_{\text{бан}} = 1 - 0,0273 \exp^{1,198 * (-0,02)} = 0,9733 \text{ или } 97,33\%$$

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства ООО «БАЗИЛ-АКТИВ», по R-модели, разработанной в Иркутской государственной экономической академии, представлены в табл. 33.

Таблица 33.

## Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.12.2019 г.
X1	0,204
X2	-0,576
X3	0,000
X4	-0,015
Kг	1,0
<b>Z</b>	<b>1,125</b>

Вероятность дефолта (банкротства) находится в диапазоне

до 10%

Источник: Расчеты Оценщика.

Полученные значения показателя Z, характеризует вероятность дефолта/банкротства ООО «БАЗИЛ-АКТИВ», следующим образом:

- по пятифакторной модели Альтмана, вероятность дефолта/банкротства, при расчете с

использованием модели, составляет 97,33%.

- по R-модели, разработанной Иркутской государственной экономической академией, вероятность дефолта/банкротства находится в диапазоне до 10%.

Как уже было отмечено ранее, по результатам практического применения R-модели, разработанной Иркутской государственной экономической академией, появилась информация о том, что значение Z во многих случаях не коррелирует с результатами, полученными при помощи других методов и моделей. К примеру, при расчете по модели R-счета получаются значения, говорящие о наилучшем состоянии анализируемого предприятия, а все прочие методики дают далеко не столь утешительный результат.

*Исходя из данного факта, Оценщик счёл целесообразным, для расчета вероятности дефолта/банкротства эмитента использовать результаты, полученные по пятифакторной модели Альтмана.*

#### Доля потерь при наступлении дефолта/банкротства

Доля потерь при наступлении дефолта/банкротства  $k$  при проведении настоящей оценки, в общем виде, рассчитывалась на основе зависимости:

$$\begin{cases} k = 1 - \frac{A}{O}, & \text{если } (1 - \frac{A}{O}) > 0 \\ k = 0, & \text{если } (1 - \frac{A}{O}) \leq 0 \end{cases},$$

где:

$A$  - балансовая учетная стоимость активов эмитента на последнюю отчетную дату, тыс. руб.;

$O$  - балансовая учетная стоимость обязательств эмитента на последнюю отчетную дату, тыс. руб.

Для определения доли потерь при наступлении дефолта/банкротства  $k$  использовались бухгалтерские данные должника на последнюю отчетную дату - 31.12.2019 г., представленный в табл. 34.

**Таблица 34.**

#### **Анализ изменения доли потерь при наступлении дефолта/банкротства эмитента**

Наименование показателей	31.12.2019 г.
Активы, тыс. руб.	2 626 309
Обязательства, тыс. руб.	2 677 850
<b>Доля потерь при наступлении дефолта/банкротства</b>	<b>0,0192 (или 1,92%)</b>

*Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Расчет Оценщика.*

*При проведении настоящей оценки использовалась доля потерь при наступлении дефолта/банкротства  $k$  в соответствии с вышеуказанной таблицей.*

Соответственно, значение коэффициента потерь для долговых инструментов эмитента (задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ») составит:

$$K_{n}^{*} = 0,9749 * 0,0298 = 0,0291 \text{ или } 2,91\% \text{ в удельном выражении}$$

Значение среднерыночного коэффициента потерь рассчитывалось исходя из зависимости:

$$r_{\text{ксп}} = \frac{r_{\text{б}} + K_{\text{нсп}}}{1 - K_{\text{нсп}}},$$

где:

$r_{\text{ксп}}$  - среднерыночная процентная ставка по кредитам (займам) нефинансовым организациям;

$r_{\text{б}}$  - безрисковая ставка доходности;

$K_{\text{нсп}}$  - среднерыночный коэффициент потерь.

Расчетная зависимость для определения среднерыночного коэффициента потерь имеет вид:

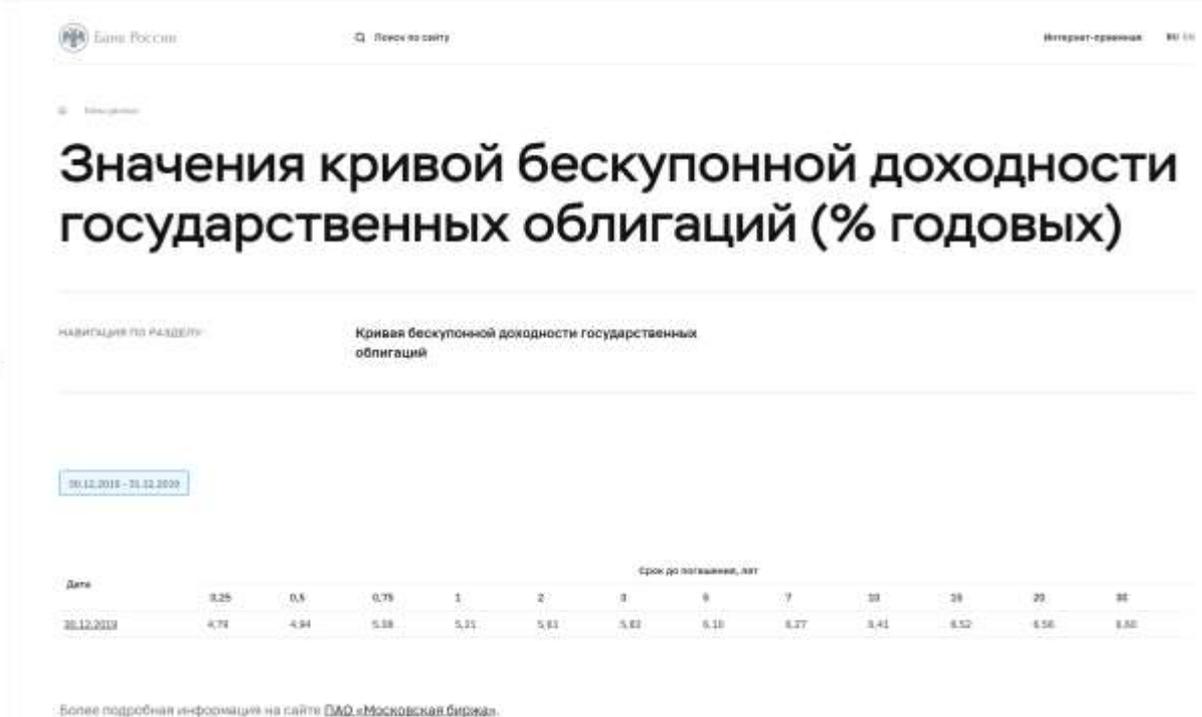
$$K_{\text{нсп}} = \frac{r_{\text{ксп}} - r_{\text{б}}}{1 + r_{\text{ксп}}}$$

В качестве среднерыночной процентной ставки по кредитам (займам) нефинансовым организациям использовалось значение средневзвешенной ставки по предоставленным кредитными организациями кредитам нефинансовым организациям в рублях со сроком от 1 года до 3 лет.

При проведении настоящей оценки в качестве ставки дисконта принимается медиана выборки

значений средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям в рублях в целом по России сроком от 1 года до 3 лет за период с января 2019 г. по декабрь 2019 г. (последний годовой период перед датой оценки), которая составляет – 9,81% (см. Приложение 1 настоящего отчета).

В качестве безрисковой ставки рассматривалось значение бескупонной доходности государственных облигаций со сроком соответствующим или близким по сроку до погашения задолженности. Значение ставки бескупонной доходности по государственным облигациям со сроком погашения 3 года (исходя из близости срока погашения облигаций относительно срока погашения задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ») по состоянию на дату оценки – 31.12.2019 г., составляет 5,82% (источник – [https://cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/](https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/) (см. ниже)).



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

Соответственно значение среднерыночного коэффициента потерь составит:

$$K_{нсп} = \frac{0,0981 - 0,0582}{1 + 0,0981} = 0,0363 \text{ или } 3,63\%$$

В результате проведенных расчетов установлено, что фактическая величина коэффициента потерь для долговых инструментов эмитента (задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»), составляющая 0,0192 или 1,92% в удельном выражении, ниже значение среднерыночного коэффициента потерь.

Так как  $K_n \leq K_{нсп}$ , то коэффициент потерь целесообразно принять равным 0 (нулю).

#### Расчет стоимости задолженности (прав требования)

Итоговые исходные данные для расчета стоимости задолженности ООО "Базил-Актив" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г. представлены в табл. 35.

Таблица 35.

#### Итоговые исходные данные

Наименование показателя (характеристики)	Значение
Сумма задолженности по состоянию на дату оценки	1 280 369 863,01 (Один миллиард двести восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка.
Ставка дисконта	9,81%
Коэффициент потерь	0,00

Наименование показателя (характеристики)	Значение	
	Дата погашения части задолженности	Сумма задолженности к погашению, руб.
График погашения задолженности в соответствии с данными Письма №15-19 от 31.12.2019 г.	01.08.2020	6 000 000,0
	01.09.2020	24 000 000,0
	01.10.2020	24 000 000,0
	01.11.2020	24 000 000,0
	01.12.2020	24 000 000,0
	01.01.2021	24 000 000,0
	01.02.2021	24 000 000,0
	01.03.2021	24 000 000,0
	01.04.2021	24 000 000,0
	01.05.2021	24 000 000,0
	01.06.2021	24 000 000,0
	01.07.2021	24 000 000,0
	01.08.2021	24 000 000,0
	01.09.2021	24 000 000,0
	01.10.2021	24 000 000,0
	01.11.2021	24 000 000,0
	01.12.2021	24 000 000,0
	01.01.2022	24 000 000,0
	01.02.2022	24 000 000,0
	01.03.2022	24 000 000,0
01.04.2022	24 000 000,0	
01.05.2022	794 369 863,01	

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

Результаты расчета стоимости задолженности ООО "Базил-Актив" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г. представлены в табл. 36.

**Таблица 36.**  
**Результаты расчета стоимости задолженности ООО "Базил-Актив" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г.**

Дата погашения части задолженности	Сумма задолженности к погашению, руб.	Коэффициент потерь	Ставка дисконтирования, %	Срок до погашения части задолженности от даты оценки, дней	Коэффициент дисконтирования	Текущая стоимость части задолженности, руб.
01.08.2020	6 000 000,0	0,0	9,81	214	0,94661	5 679 660
01.09.2020	24 000 000,0	0,0	9,81	245	0,93912	22 538 880
01.10.2020	24 000 000,0	0,0	9,81	275	0,93192	22 366 080
01.11.2020	24 000 000,0	0,0	9,81	306	0,92454	22 188 960
01.12.2020	24 000 000,0	0,0	9,81	336	0,91746	22 019 040
01.01.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	367	0,9102	21 844 800
01.02.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	398	0,90299	21 671 760
01.03.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	426	0,89653	21 516 720
01.04.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	457	0,88943	21 346 320
01.05.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	487	0,88262	21 182 880
01.06.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	518	0,87563	21 015 120
01.07.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	548	0,86892	20 854 080
01.08.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	579	0,86204	20 688 960
01.09.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	610	0,85522	20 525 280

Дата погашения части задолженности	Сумма задолженности к погашению, руб.	Коэффициент потерь	Ставка дисконтирования, %	Срок до погашения части задолженности от даты оценки, дней	Коэффициент дисконтирования	Текущая стоимость части задолженности, руб.
01.10.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	640	0,84867	20 368 080
01.11.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	671	0,84195	20 206 800
01.12.2021	24 000 000,0	0,0	9,81	701	0,8355	20 052 000
01.01.2022	24 000 000,0	0,0	9,81	732	0,82888	19 893 120
01.02.2022	24 000 000,0	0,0	9,81	763	0,82232	19 735 680
01.03.2022	24 000 000,0	0,0	9,81	791	0,81644	19 594 560
01.04.2022	24 000 000,0	0,0	9,81	822	0,80998	19 439 520
01.05.2022	794 369 863,01	0,0	9,81	852	0,80377	638 490 665
<b>Итоговая стоимость прав требований (задолженности) руб.</b>						<b>1 063 218 965</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость долгосрочных финансовых вложений составляет:  
147 030 115 + 1 063 218 965 = 1 210 249 080 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме:

1 210 249 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 210 249 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 6 151 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,36% 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 – 6 151 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:

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

где:

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

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

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 37.

Таблица 37.

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 4 651 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,27% от общей стоимости активов (валюты баланса). Заказчиком оценки предоставлена расшифровка данной строки баланса (см. Приложение к отчету).

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"	163 479	24.05.2019	31.03.2020	проценты по займу	текущая	100%	31.03.2020
2	ООО "Ремвагонсервис"	2 367 123	14.02.2019	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100%	31.12.2020
3	ООО "Ремвагонсервис"	420 411	21.08.2019	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100%	31.12.2020
4	ООО "Ремвагонсервис"	233 014	29.10.2019	28.02.2020	проценты по займам	текущая	100%	28.02.2020
5	ООО "Ремвагонсервис"	194 530	26.04.2019	19.05.2020	дисконт по векселю	текущая	100%	19.05.2020
6	ООО "Базил-Актив"	426 164	06.08.2009	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100%	31.12.2020
7	ООО "Базил-Актив"	226 356	06.08.2009	18.07.2021	проценты по займам	текущая	100%	18.07.2021
8	КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	88 939	--	--	денежные средства на брокерском счету	текущая	100%	денежные средства на брокерском счету
9	Переплата в Фонд Социального страхования	468 509	01.07.2019	31.03.2020	Пособия за счет ФСС	текущая	100%	31.03.2020
10	Такском ООО	30 080	25.11.2019	31.12.2020	аванс	текущая	100%	31.12.2020
11	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	30 532	26.12.2019	31.01.2020	аванс	текущая	100%	31.01.2020
12	АО "Интерфакс"	1 720	19.09.2019	31.03.2020	аванс	текущая	100%	31.03.2020
<b>Итого</b>		<b>4 650 858</b>						

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. Данная задолженность корректируется при корректировке, соответствующих 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	88 939	--	--	денежные средства на брокерском счету	текущая	100%	денежные средства на брокерском счету
2	Переплата в Фонд Социального страхования	468 509	01.07.2019	31.03.2020	Пособия за счет ФСС	текущая	100%	31.03.2020
3	Такском ООО	30 080	25.11.2019	31.12.2020	аванс	текущая	100%	31.12.2020
4	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	30 532	26.12.2019	31.01.2020	аванс	текущая	100%	31.01.2020
5	АО "Интерфакс"	1 720	19.09.2019	31.03.2020	аванс	текущая	100%	31.03.2020

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.

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. 38, результаты расчета представлены в табл. 39.

Таблица 38.

#### 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	январь 2019 г. – декабрь 2019 г.	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 1)

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

Таблица 39.

#### 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
6,23%	6,75%	6,96%	7,09%	6,42%	6,90%	6,40%

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

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 40.

Таблица 40.

#### 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, %	Коеф. дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	88 939				1,00000	88 939 (не корректировалась, принималась по балансовой стоимости)
Переплата в Фонд Социального страхования	468 509	31.03.2020	91	91	0,99165	464 597
Такском ООО	30 080	31.12.2020	366	366	0,96928	29 156
ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	30 532	31.01.2020	31	31	0,99723	30 447
АО "Интерфакс"	1 720	31.03.2020	91	91	0,99165	1 706

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Результаты расчета итоговой величина скорректированной стоимости дебиторской задолженности представлены в табл. 41.

Таблица 41.

#### 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 "Ремвагонсервис"	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
4	ООО "Ремвагонсервис"	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
5	ООО "Ремвагонсервис"	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
6	ООО "Базил-Актив"	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
7	ООО "Базил-Актив"	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
8	КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	88 939
9	Переплата в Фонд Социального страхования	464 597

№ п/п	Наименование дебитора	Скорректированная стоимость задолженности, руб.
10	Таксом ООО	29 156
11	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	30 447
12	АО "Интерфакс"	1 706
<b>Итого</b>		<b>614 845</b>

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость дебиторской задолженности составляет:

614 845 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме:

615 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 615 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 403 305 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 23,72%

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. 42.

**Таблица 42.**

#### **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	163 479	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	2 367 123	14.02.2019	31.12.2020	9,00	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	420 411	21.08.2019	31.12.2020	7,50	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20191028-02 от 28.10.2019	15 000 000	233 014	29.10.2019	28.02.2020	9,00	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
ООО "Базил-Актив" Договор займа 20190806 от 06.08.2019 (краткосрочная часть долга, погашаемая в течение года)	305 000 000	426 164	06.08.2019	31.12.2020	8,50	160 000 000,00 не позднее 01.10.2019, 190 000 000,00 не позднее 31.12.2019, с 01.01.2020 по 18.07.2021 ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца (с возможностью досрочного погашения)	Первая дата уплаты процентов 01.10.2019, вторая дата уплаты процентов 25.12.2019, далее ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца, (с возможностью досрочного погашения)

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

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

*При проведении настоящей оценки проценты по займам, отраженные на балансе, в составе дебиторской задолженности, учтены при расчете соответствующего займа.*

Расчет стоимости займов АО "Операторская Компания" и ООО "Ремвагонсервис" производился на

основе зависимости вида:

$$C_3 = \frac{N_3}{(1+i)^{t/365}} + \frac{N_3 * (pr * t / 365)}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$N_3$  – 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 – 31.12.2019 г. Результаты расчета сроков до погашения выданных займов представлены в табл. 43.

Таблица 43.

#### Результаты расчета срока до погашения выданных займов

Наименование	Дата отчетности	Дата погашения займа	Срок до погашения, дней
АО "Операторская Компания"	31.12.2019	31.03.2020	91
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	31.12.2019	31.12.2020	366
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821 -01 от 21.08.2019	31.12.2019	31.12.2020	366
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20191028-02 от 28.10.2019	31.12.2019	28.02.2020	59

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. 44, результаты расчета представлены в табл. 45.

Таблица 44.

#### 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	январь 2019 г. – декабрь 2019 г.	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 1)

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

Таблица 45.

#### 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
7,93%	9,64%	9,96%	9,76%	9,81%	8,95%	9,43%

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://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. 46. Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 46.

Таблица 46.

#### 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	163 479	91	9,00	9,96	3 155 215
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	30 000 000	2 367 123	366	9,00	9,81	31 932 911
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821 -01 от 21.08.2019	15 500 000	420 411	366	7,50	9,81	15 555 701
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20191028-02 от 28.10.2019	15 000 000	233 014	59	9,00	9,64	15 223 075

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости займа ООО "Базил-Актив" Договор займа 20190806 от 06.08.2019 (краткосрочная часть долга, погашаемая в течение года) производился на основе зависимости вида:

$$C_{\text{тек}_{np}} = \sum_{z=1}^w \frac{N_z^q}{(1+i)^{T_z/365}} + \sum_{j=1}^k \frac{N * pr * T_{npj} / 365}{(1+i)^{T_{nk}/365}},$$

где:

$C_{\text{тек}_{np}}$  - 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. 47, результаты расчета представлены в табл. 48.

Таблица 47.

## 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	январь 2019 г. – декабрь 2019 г.	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 1)

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

Таблица 48.

## 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
7,93%	9,64%	9,96%	9,76%	9,81%	8,95%	9,43%

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://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 9,81%.

Результаты расчета стоимости займа (кредита) представлены в табл. 49.

Таблица 49.

## 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.	Сумма основного долга на начало периода начисления процентов, 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			0	467 000 000	31.01.2020	31	31	4 023 876	9,81	0	3 992 021
2			0	467 000 000	29.02.2020	29	60	3 153 849	9,81	0	3 105 704
3			0	467 000 000	31.03.2020	31	91	3 371 356	9,81	0	3 293 609
4			0	467 000 000	30.04.2020	30	121	3 262 603	9,81	0	3 162 942
5			0	467 000 000	31.05.2020	31	152	3 371 356	9,81	0	3 242 498

Номер периода	Конец периода оплаты части долга	Срок от даты оценки до окончания периода, дней	Сумма основного долга, подлежащая уплате, руб.	Сумма основного долга на начало периода начисления процентов, 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.
6			0	467 000 000	30.06.2020	30	182	3 262 603	9,81	0	3 113 859
7	01.08.2020	214	190 000 000	467 000 000	31.07.2020	31	213	3 371 356	9,81	179 856 113	3 192 181
8	01.09.2020	245	23 000 000	277 000 000	31.08.2020	31	244	1 999 712	9,81	21 599 697	1 878 446
9	01.10.2020	275	23 000 000	254 000 000	30.09.2020	30	274	1 774 521	9,81	21 434 198	1 654 139
10	01.11.2020	306	23 000 000	231 000 000	31.10.2020	31	305	1 667 630	9,81	21 264 514	1 542 193
11	01.12.2020	336	23 000 000	208 000 000	30.11.2020	30	335	1 453 151	9,81	21 101 583	1 333 550
12	01.01.2021	367	23 000 000	185 000 000	31.12.2020	31	366	1 335 548	9,81	20 934 532	1 215 924
<i>Итого скорректированная стоимость основного долга, руб.</i>											286 190 637
<i>Итого скорректированная стоимость процентов, руб.</i>											30 727 066
<i>Величина процентов, отраженных на балансе, руб.</i>											652 520 (426164+226356)
<b>Итоговая скорректированная стоимость займа, руб.</b>											<b>317 570 223</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

#### Расчет стоимости простого, дисконтного векселя.

Данные о простом, дисконтном векселе представлены в табл. 50.

Таблица 50.

#### 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 предъявлению, но не ранее 20.05.19

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Анализ данных, представленных в выше указанной таблице, свидетельствует о том, что исходя из срока 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.

Результаты расчета скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений Общества представлены в табл. 51.

Таблица 51.

#### Результаты расчета стоимости займов

Наименование	Скорректированная стоимость, руб.
АО "Операторская Компания"	3 155 215
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	31 932 911
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821 -01 от 21.08.2019	15 555 701
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20191028-02 от 28.10.2019	15 223 075
ООО "Базил-Актив" Договор займа 20190806 от 06.08.2019	317 570 223
Простой вексель № 009 ООО "Ремвагонсервис"	35 000 000
<b>Итого:</b>	<b>418 437 125</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость краткосрочных финансовых вложений составляет:  
418 437 125 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

418 437 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 418 437 тыс. руб.

#### Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 23 874 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 1,40%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 23 874 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. 52.

Таблица 52.

**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)	1 262 000	1 210 249
Отложенные налоговые активы	6 151	6 151
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	4 651	615
Финансовые вложения (краткосрочные)	403 305	418 437
Денежные средства и денежные эквиваленты	23 874	23 874
Прочие оборотные активы	0	0
<b>Итого активов</b>	<b>1 699 981</b>	<b>1 659 326</b>

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 заемных 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 11 167 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,66% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки предоставлена расшифровка данной строки баланса (см. Приложение к отчету).

При проведении настоящей оценки целями анализа кредиторской задолженности являлись:

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

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

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	Задолженность по налогам и сборам за 4 квартал 2019	11 166 818	31.12.2019	28.03.2020	налог на прибыль за 4 квартал 2019	текущая	100%	28.03.2020
	<b>Итого</b>	<b>11 166 818</b>						

*Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.*

Определение перечня корректируемой кредиторской задолженности.

Анализ расшифровки кредиторской задолженности представленной выше показывает, что вся задолженность подлежит корректировке.

Определение наилучшего метода корректировки кредиторской задолженности.

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

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

$$C_{\partial_3} = N_{\partial_3} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{\partial_3}$  – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

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

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

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

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

*Расчет скорректированной стоимости кредиторской 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. 53, результаты расчета представлены в табл. 54.

Таблица 53.

## 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	январь 2019 г. – декабрь 2019 г.	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 1)

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

Таблица 54.

## 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
6,23%	6,75%	6,96%	7,09%	6,42%	6,90%	6,40%

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

Результаты расчета скорректированной стоимости кредиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 55.

Таблица 55.

## Результаты расчета стоимости кредиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП)

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Вероятный срок погашения	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Кэф. дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Задолженность по налогам и сборам за 4 квартал 2019	11 166 818	28.03.2020	88	6,75	0,98438	10 992 392
<b>Итого:</b>						<b>10 992 392</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость кредиторской задолженности составляет:

10 992 392 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме:

10 992 тыс. руб.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 10 992 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 34 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет ~0,002% 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 – 34 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. 56.

Таблица 56.

**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	11 167	10 992
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	34	34
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства</b>	<b>11 201</b>	<b>11 026</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

### 6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 57.

Таблица 57.

**Расчет стоимости скорректированных чистых активов**

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	1 699 981	1 659 326
Всего обязательства, тыс. руб.	11 201	11 026
Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.		1 648 300
<b>Стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.</b>		<b>1 648 300</b>

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.;

$K_K$  - поправка за неконтрольный характер пакета;

$K_L$  - 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. 58.

Таблица 58.

## 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 59.

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

Пакет (п%)	Скидка от 100% ликв. к п% ликв.	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
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. 60).

Таблица 60.

**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

Структура капитала (основные варианты),	Распределение премий (условные значения), %
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. 61).

Таблица 61.

**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%
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. 60).

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 62.

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

Пакет (n%)	от 100% ликв к 0% ликв	от 100% ликв к n% ликв	от 0% ликв к n% ликв	от 100% ликв к n% ликв	от 0% ликв к n% 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:

$K_{\sigma}$  - доля контроля, приходящаяся на оцениваемый инструмент долевого участия по базовой модели (табл. 60);

$K_p$  - 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. 63.

Таблица 63.

## Результаты расчета скидок, %

Интервал	Скидка для нижней границы интервала	Скидка для верхней границы интервала	Среднее значение
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 выставлять 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 50%+1 до 75%

$$C_A = \frac{1\ 648\ 300\ 000}{171\ 800} * (1 - 0,0818) * (1 - 0) = 8\ 809 \text{ руб.}$$

- в пакете от 75%+1 до 100%

$$C_A = \frac{1\ 648\ 300\ 000}{171\ 800} * (1 - 0,0303) * (1 - 0) = 9\ 304 \text{ руб.}$$

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 50% + 1 акция до 70%, рассчитанная с использованием затратного подхода, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

8 809 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:

9 304 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 50% + 1 акция до 75%, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

8 809 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:

9 304 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 50% + 1 акция до 75%, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

**8 809 (Восемь тысяч восемьсот девять) 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:

**9 304 (Девять тысяч триста четыре) рубля**

Оценщик



И.А. Попов

Генеральный директор



Р.С. Луценко

## VII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

### 1. Нормативные документы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8) (утв. приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326).
8. 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://www.economy.gov.ru), <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>, [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) и др.
2. База сделок M&A Бюллетеня "Рынок слияний и поглощений" информационного агентства «AK&M» (<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**

**Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации**

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

В % годовых

	В рублях										В иностранной валюте (с учетом конверсионных курсов)					
	до 30 дней включительно*	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	до 30 дней включительно*	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		
1) Январь 2019	8,21	8,66	9,22	9,62	9,36	9,77	9,21	9,96	9,36	11,42	11,77	16,92	11,69	11,47	9,82	16,42
2) Февраль 2019	8,47	10,08	10,29	9,89	9,29	10,19	9,89	9,74	10,88	11,12	11,78	16,88	11,23	11,58	10,72	11,28
3) Март 2019	8,22	8,36	10,19	9,67	9,31	10,15	9,42	9,80	11,46	11,68	11,58	16,16	10,23	11,42	9,91	10,75
4) Апрель 2019	8,16	8,79	10,23	10,44	9,26	10,06	9,23	9,80	10,79	11,04	11,01	16,84	11,27	11,36	10,38	10,87
5) Май 2019	8,16	8,88	10,35	9,86	9,22	10,06	9,07	9,66	9,43	11,23	11,01	16,81	11,69	11,66	10,26	11,91
6) Июнь 2019	8,19	8,72	10,37	10,08	9,11	9,96	9,42	9,36	11,87	11,04	11,47	16,87	11,36	11,71	9,91	10,96
7) Июль 2019	7,72	8,03	9,91	9,99	9,02	9,56	9,04	9,51	10,70	11,08	11,48	16,74	11,70	11,13	9,89	10,48
8) Август 2019	7,53	8,42	9,96	9,62	9,07	9,50	9,08	9,37	10,82	11,26	11,24	16,41	10,37	10,39	10,16	10,42
9) Сентябрь 2019	7,37	8,13	9,47	9,26	9,26	8,44	9,28	9,31	9,89	11,52	11,12	16,28	10,70	10,19	10,19	10,42
10) Октябрь 2019	7,21	8,68	9,21	9,84	9,17	8,41	9,08	9,38	11,38	11,27	11,00	16,86	10,64	10,74	10,23	10,44
11) Ноябрь 2019	8,94	8,91	9,18	9,41	7,99	8,73	8,62	9,31	10,88	11,13	10,89	16,89	10,47	10,49	10,89	10,28
12) Декабрь 2019	8,78	8,37	9,23	9,19	7,82	8,49	7,96	8,28	10,81	11,06	10,73	16,71	10,23	10,34	9,96	9,62

\* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в кредитных договорах, и обычных процентных ставок в отношении остатков. Динамика показана по средневзвешенным данным кредитных ставок, так и обычных процентных ставок.

**Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации**

**Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях\***  
(в целом по Российской Федерации)

В % годовых

	Физические лица, со сроком привлечения						Нефинансовые организации, со сроком привлечения											
	до 30 дней включительно*	до 30 дней, кроме "до включения"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, кроме "до включения"	до 1 года, кроме "до включения"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней включительно*	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, кроме "до включения"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
1) Январь 2019	4,20	4,99	5,19	5,72	5,93	6,02	6,19	6,84	6,99	6,91	6,47	7,23	7,98	7,43	6,52	6,52	7,14	6,82
2) Февраль 2019	4,57	4,77	5,30	6,01	6,43	6,15	6,24	7,05	6,99	7,02	6,45	7,20	7,58	7,98	6,50	6,29	7,74	6,34
3) Март 2019	4,73	4,80	5,24	6,00	6,43	6,03	6,12	7,09	6,91	7,07	6,41	7,03	7,50	7,58	6,46	6,43	7,06	6,48
4) Апрель 2019	4,64	4,75	5,37	6,03	6,19	6,79	6,80	6,80	6,89	6,90	6,43	6,67	7,34	7,46	6,46	6,74	7,21	6,77
5) Май 2019	4,81	4,82	5,22	5,81	6,05	6,03	5,73	6,85	6,81	6,86	6,47	6,88	7,24	7,42	6,47	6,44	6,71	6,44
6) Июнь 2019	4,46	4,75	5,35	5,76	6,02	6,72	5,78	6,76	6,41	6,75	6,34	6,67	7,09	7,17	6,37	7,01	6,50	6,68
7) Июль 2019	4,36	4,81	4,90	5,50	5,71	6,33	5,41	6,00	6,57	6,88	6,11	6,62	6,60	7,00	6,14	6,42	5,40	6,30
8) Август 2019	4,28	4,88	4,90	5,83	6,04	6,19	5,27	6,81	6,19	6,86	6,62	6,49	6,73	6,83	6,36	6,27	7,17	6,21
9) Сентябрь 2019	4,07	4,20	4,38	5,18	5,49	6,03	5,11	6,20	6,25	6,28	5,70	6,31	6,45	6,05	6,00	7,08	6,21	7,00
10) Октябрь 2019	3,96	4,21	4,32	5,02	5,42	4,99	4,98	6,10	6,13	6,19	6,68	6,99	6,18	6,44	6,70	6,71	6,32	6,30
11) Ноябрь 2019	3,68	3,87	3,82	4,73	4,97	4,49	4,58	5,80	5,19	5,94	6,37	5,75	5,91	6,18	6,40	6,18	4,74	6,10
12) Декабрь 2019	3,67	3,69	3,81	4,71	4,97	4,80	4,74	5,90	5,97	5,59	6,17	5,58	5,76	6,06	6,19	5,91	4,96	6,84
1) Январь 2020	3,38	3,79	3,75	4,58	4,84	4,40	4,58	5,49	5,20	5,46	6,07	5,38	5,91	5,79	5,90	5,78	5,02	6,76

\* Средневзвешенные в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в договорах депозитов, и обычных процентных ставок в отношении остатков депозитов. Динамика показана по средневзвешенным данным процентных ставок, так и обычных процентных ставок.

\*\* Как только вкладчик депозитом действует с помощью посредника в банке, применяется номинальный остаток, при условии, что вкладчик включил в ставку по привлекен 1 тысячу рублей.

Источник: 1. [https://www.cbr.ru/statistics/pdko/int\\_rat/](https://www.cbr.ru/statistics/pdko/int_rat/).

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
**Финансовый анализ состояния должника (ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»)**

## 1. Финансовая информация должника (ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»)

### 1.1. Анализ финансовых результатов должника (ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»)

Анализ финансовых результатов эмитента производится со следующими целями:

- установить характер изменения валовой выручки эмитента 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 (ЕВIT) 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 2017 г. по 2019 г.

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 1.

**Таблица 1.**  
**Исторический отчет о прибылях и убытках ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БАЗИЛ-АКТИВ» (тыс. руб.)**

Наименование показателей	2017 год	2018 год	2019 год
<b>Выручка от реализации</b>	0	0	0
Себестоимость	0	0	0
<b>Валовая прибыль</b>	0	0	0
Коммерческие расходы	0	0	0
Управленческие расходы	-333	-56	-24 604
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>-333</b>	<b>-56</b>	<b>-24 604</b>
Проценты к получению	0	0	0
Проценты к уплате	4 658	14 783	16 868
Доходы от участия в других организациях	-79 614	-40 055	-214 044
Прочие операционные доходы	872	5 099	2 243 027
Прочие операционные расходы	-319	-4 369	-1 983 212
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>-74 736</b>	<b>-24 598</b>	<b>38 035</b>
Текущий налог на прибыль	0	0	-8 350
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0
Отложенные налоговые активы	14 946	4 919	0
Прочее	0	0	0
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-59 790</b>	<b>-19 679</b>	<b>29 685</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества представлен в табл. 2. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 3 и табл. 4.

**Таблица 2.**  
**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БАЗИЛ-АКТИВ», (тыс. руб.)**

Наименование показателей	2017 год	2018 год	2019 год
<b>Выручка (Sales)</b>	0	0	0
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	0
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	0	0	0
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-333	-56	-24 604
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>-333</b>	<b>-56</b>	<b>-24 604</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	553	730	259 815

Наименование показателей	2017 год	2018 год	2019 год
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>220</b>	<b>674</b>	<b>235 211</b>
Амортизация	0	0	0
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>220</b>	<b>674</b>	<b>235 211</b>
Проценты к уплате	-79 614	-40 055	-214 044
Проценты к получению	4 658	14 783	16 868
Доходы от участия в других организациях	0	0	0
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>-74 736</b>	<b>-24 598</b>	<b>38 035</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	14 946	4 919	-8 350
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-59 790</b>	<b>-19 679</b>	<b>29 685</b>

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

Таблица 3.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БАЗИЛ-АКТИВ», (вертикальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	2017 год	2018 год	2019 год
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	n/a	n/a	n/a
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Амортизация	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Проценты к уплате	n/a	n/a	n/a
Проценты к получению	n/a	n/a	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	n/a	n/a
<b>Чистая прибыль</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>

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

Таблица 4.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БАЗИЛ-АКТИВ», (горизонтальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	2017 год	2018 год	2019 год
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	n/a	-83,2%	43835,7%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>n/a</b>	<b>-83,2%</b>	<b>43835,7%</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	32,0%	35491,1%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>n/a</b>	<b>206,4%</b>	<b>34797,8%</b>
Амортизация	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>n/a</b>	<b>206,4%</b>	<b>34797,8%</b>
Проценты к уплате	n/a	-49,7%	434,4%
Проценты к получению	n/a	217,4%	14,1%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>n/a</b>	<b>67,1%</b>	<b>-254,6%</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	-67,1%	-269,7%
<b>Чистая прибыль</b>	<b>n/a</b>	<b>67,1%</b>	<b>-250,8%</b>

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

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

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

В ретроспективном периоде валовая выручка у Общества отсутствует в силу специфики деятельности Общества.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 4) показывает, что динамика изменения прибыли от реализации (Sales Margin) эмитента в ретроспективном периоде была разнонаправленной.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 4) показывает, что изменение прибыли до налогообложения (ЕБИТ) эмитента в ретроспективном периоде имеет разнонаправленную динамику.

**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 эмитента.

## 1.2. Анализ структуры активов и обязательств должника (ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»)

Анализ структуры активов и обязательств эмитента производится со следующими целями:

- установить характер изменения валюты баланса эмитента в ретроспективном периоде;
- установить характер изменения структуры источников формирования активов;
- установить характер изменения структуры активов эмитента;
- установить перечень активов и обязательств эмитента 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 31.12.2017 г. по 31.12.2019 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 5 и табл. 6 соответственно.

Таблица 5.  
Скомпилированный исторический баланс ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«БАЗИЛ-АКТИВ», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
Нематериальные активы	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0
Основные средства	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	907 571	1 371 890	10
Отложенные налоговые активы	14 947	19 866	15 691
Прочие внеоборотные активы	0	0	0
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>922 518</b>	<b>1 391 756</b>	<b>15 701</b>
Запасы	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	21	21	0
Дебиторская задолженность	133 996	23 721	1 541 950
Краткосрочные финансовые вложения	159 000	269 451	1 029 578
Денежные средства	628	0	39 080
Прочие оборотные активы	0	0	0
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>293 645</b>	<b>293 193</b>	<b>2 610 608</b>

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
<b>БАЛАНС</b>	<b><u>1 216 163</u></b>	<b><u>1 684 949</u></b>	<b><u>2 626 309</u></b>
Акционерный капитал	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	-1500
Добавочный капитал	20	20	20
Резервы	0	0	0
Нераспределенная прибыль / (убыток)	-60 077	-79 755	-50 071
<b>Итого собственный капитал</b>	<b><i>-60 047</i></b>	<b><i>-79 725</i></b>	<b><i>-51 541</i></b>
Долгосрочные заёмные средства	742 003	1 163 477	603 387
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b><i>742 003</i></b>	<b><i>1 163 477</i></b>	<b><i>603 387</i></b>
Краткосрочные заёмные средства	395	0	330 952
Кредиторская задолженность	757 200	534 207	1 743 424
Доходы будущих периодов	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0	0	86
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b><i>757 595</i></b>	<b><i>534 207</i></b>	<b><i>2 074 463</i></b>
<b>БАЛАНС</b>	<b><u>1 117 337</u></b>	<b><u>1 216 163</u></b>	<b><u>2 626 309</u></b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 6.

**Скомпилированный исторический баланс ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«БАЗИЛ-АКТИВ» (сравнительная форма)**

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	74,63%	81,42%	0,00%
Отложенные налоговые активы	1,23%	1,18%	0,60%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b><i>75,85%</i></b>	<b><i>82,60%</i></b>	<b><i>0,60%</i></b>
Запасы	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	11,02%	1,41%	58,71%
Краткосрочные финансовые вложения	13,07%	15,99%	39,20%
Денежные средства	0,05%	0,00%	1,49%
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b><i>24,15%</i></b>	<b><i>17,40%</i></b>	<b><i>99,40%</i></b>
<b>БАЛАНС</b>	<b><i>100,00%</i></b>	<b><i>100,00%</i></b>	<b><i>100,00%</i></b>
Акционерный капитал	0,00%	0,00%	0,00%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	-0,05%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	0,00%	0,00%
Нераспределенная прибыль / (убыток)	-4,94%	-4,73%	-1,91%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b><i>-4,94%</i></b>	<b><i>-4,73%</i></b>	<b><i>-1,96%</i></b>

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
Долгосрочные заёмные средства	61,01%	69,05%	22,97%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>61,01%</b>	<b>69,05%</b>	<b>22,97%</b>
Краткосрочные заёмные средства	0,00%	0,15%	12,60%
Кредиторская задолженность	43,93%	35,53%	66,38%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>43,93%</b>	<b>35,68%</b>	<b>78,99%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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 эмитента, снижение же свидетельствует о сокращении хозяйственного оборота. Динамика изменения валюты баланса эмитента представлена на рис. 1.

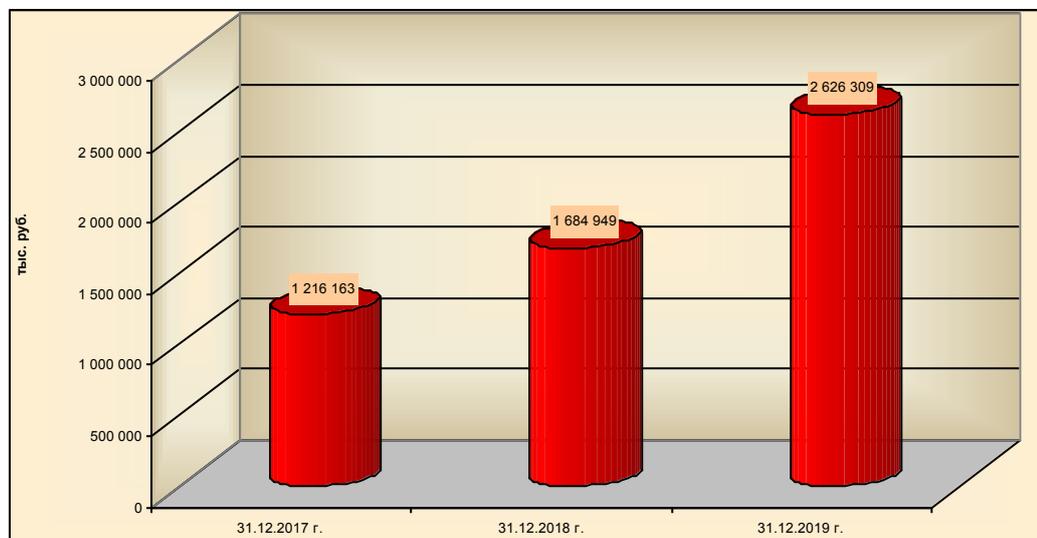


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса представлены в табл. 7.

Таблица 7.

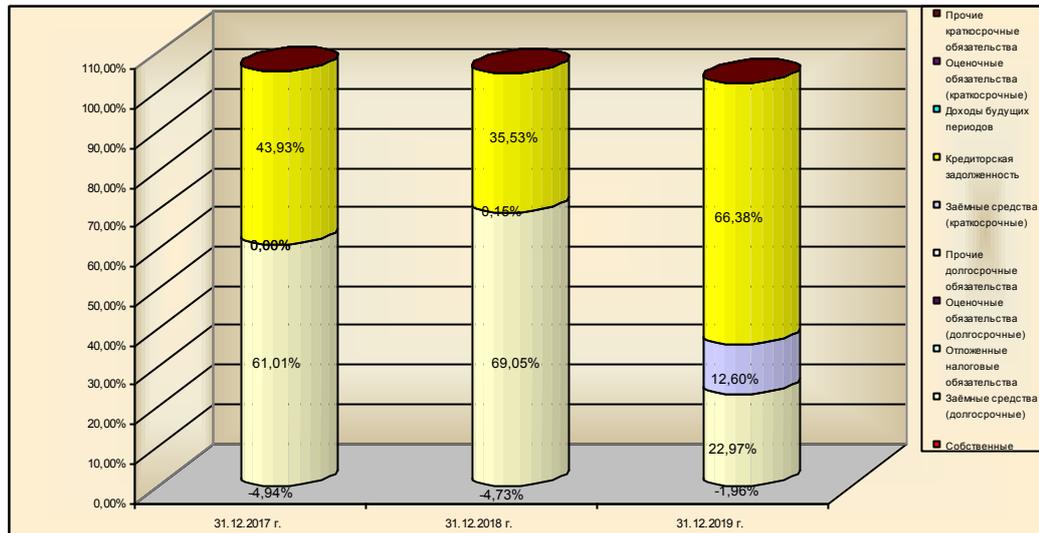
#### Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)
2017 г.	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность, а также долгосрочные заёмные средства.
2018 г.	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность, а также долгосрочные заёмные средства.
2019 г.	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность.

Источник: 1. Анализ Оценщика.

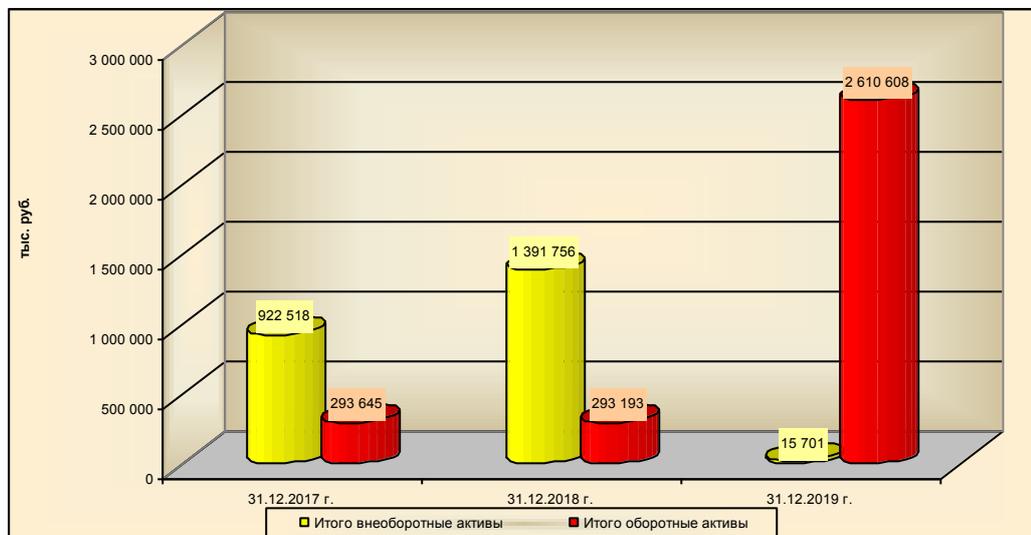
В ретроспективном периоде отмечаются существенные изменения в структуре источников формирования активов, заключающиеся в замещении долгосрочных заёмных средств кредиторской задолженностью.

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

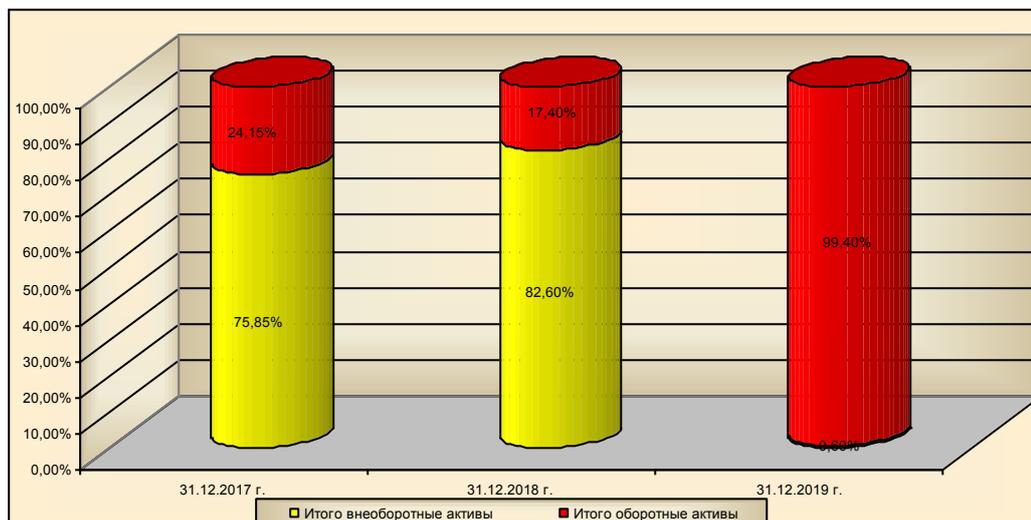


**Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования активов**

В ретроспективном периоде в структуре активов эмитента преобладали, как внеоборотные активы, так и оборотные активы. По состоянию на последнюю отчетную дату доля внеоборотных активов составляет 0,60% от совокупных активов, доля оборотных активов составляет 99,40% от совокупных активов. Динамика изменения активов эмитента 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**

По состоянию на последнюю отчетную дату основными активами эмитента, являются:

- дебиторская задолженность – 58,71% от совокупных активов;
- краткосрочные финансовые вложения – 39,20% от совокупных активов;

Структура внеоборотных и оборотных активов представлена на рис. 5 и рис. 6.

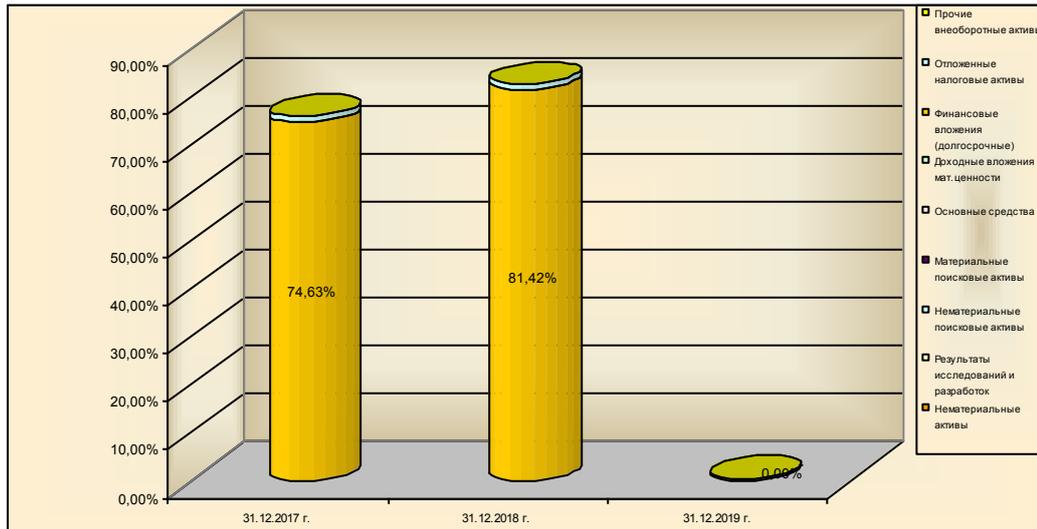


Рис. 5. Структура внеоборотных активов

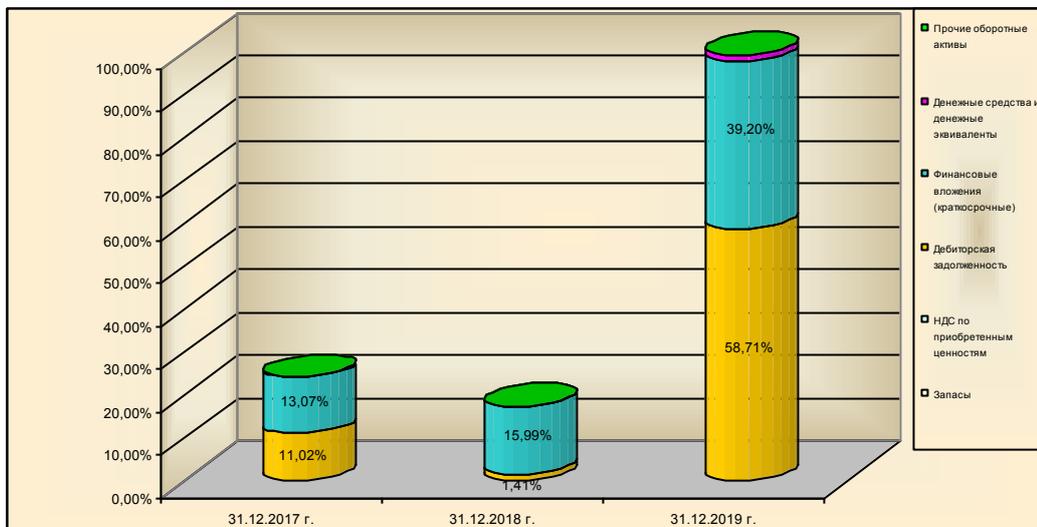


Рис. 6. Структура оборотных активов

#### Анализ активов эмитента.

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

1. Нематериальные активы. Отсутствуют.
2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют.
3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют.
4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют.
5. Основные средства. Отсутствуют.
6. Доходные вложения в материальные ценности. Отсутствуют.
7. Долгосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 10 тыс. руб.
7. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 15 691 тыс. руб.
8. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют.
9. Запасы. Отсутствуют.
10. НДС по приобретенным ценностям. Отсутствует.
11. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 541 950 тыс. руб.

Заказчиком оценки представлена расшифровка дебиторской задолженности (см. ниже)

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019 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 (безнадвижная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
	Милан Бладнар							
1	Ижевск ИП	60 000,0	26.12.2019	01.10.2020	Аванс	текущая		01.10.2020
2	СЕЛБИЕР ПАРК ООО	12 000,0	19.12.2019	13.01.2020	Аванс	текущая		13.01.2020
3	ЭМНС	423 208,0	31.12.2019	31.12.2020	Аванс	текущая		31.12.2020
4	ООО "ИФР"	1 600 000 000,0	21.08.2019	21.10.2022	ДКП доли в УК	текущая		21.10.2022
5	ГАЗОПРОВОД ООО	11 448 262,3	31.12.2019		% по ДС	текущая		
6	СОЛНЕЧНАЯ ООО	30 000 000,0	26.12.2019	31.03.2020	Договор займа №061 от 20.12.2019	текущая		31.03.2020
	Итого	1 941 944 970,47						

В соответствии с вышепредставленными данными, можно констатировать, что основная часть дебиторской задолженности образовалась в результате продажи 100% доли в уставном капитале ООО «Воскресение» по договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Воскресение» от 21.08.2019 г., обществу с ограниченной ответственностью «ИФР» (ООО «ИФР», ОГРН 1197746146498, ИНН 9731030984). Стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Воскресение» в соответствии с пунктом 2.1. Договора составила 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.

По данным Заказчика оценки ООО «ИФР» за счет собственных средств выплатила 400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей сразу, в соответствии с пунктом 2.1.1. Договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Воскресение» от 21.08.2019 г. Данные средства отражены в составе краткосрочных финансовых вложений ООО «БАЗИЛ-АКТИВ».

Оплата оставшейся части стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Воскресение» в соответствии с пунктом 2.1. Договора, в размере 1 600 000 000 (Одного миллиарда шестисот миллионов) рублей, в соответствии с пунктом 2.1.2. Договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Воскресение» от 21.08.2019 г., осуществляется по покрытому безотзывному аккредитиву, открытому ООО «ИФР» в ПАО «Сбербанк» в пользу ООО «БАЗИЛ-АКТИВ». В соответствии с указанным аккредитивом ПАО «Сбербанк» перечисляет денежные средства на расчетный счет Продавца Договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Воскресение» от 21.08.2019 г. (ООО «БАЗИЛ-АКТИВ») по 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей ежемесячно в течение 32 месяцев и одним платежом 800 000 000 (восемьсот миллионов) рублей в конце 32 месяца (пункт 2.1.4 (а) и 2.1.4 (б)).

**12. Краткосрочные финансовые вложения.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 029 578 тыс. руб.

**13. Денежные средства.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 39 080 тыс. руб.

**14. Прочие оборотные активы.** Отсутствуют.

*Как уже было отмечено ранее, в соответствии с Соглашением о зачете встречных требований от 31.05.2019 г. между ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БАЗИЛ-АКТИВ» и Обществом с ограниченной ответственностью «ГАЗОПРОВОД» права требования к Обществу с ограниченной ответственностью «ГАЗОПРОВОД» в размере 1 280 369 863,01 (Один миллиард двести восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка взаимно списаны в счет встречных требований.*

*Таким образом, на активах ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БАЗИЛ-АКТИВ» отсутствуют права требования к Обществу с ограниченной ответственностью «ГАЗОПРОВОД».*

#### **Анализ обязательств эмитента.**

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

**1. Долгосрочные заёмные средства.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 603 387 тыс. руб.

**2. Отложенные налоговые обязательства.** Отсутствуют.

**3. Оценочные обязательства (долгосрочные).** Отсутствуют.

**4. Прочие обязательства (долгосрочные).** Отсутствуют.

**5. Краткосрочные заёмные средства.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 330 952 тыс. руб.

**6. Кредиторская задолженность.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 1 743 424 тыс. руб.

Заказчиком оценки представлена расшифровка кредиторской задолженности (см. ниже)

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019 г. - строка баланса 1520

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Прочие обстоятельства задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	АО "Капитальные Инвестиции"	1 200 308 803,0	27.05.2019		Соглашение об уступке прав (требований) от 15.11.2019 г.	текущая		по графику в соответствии с Письмом №15-19 от 31.12.2019 г.
2	КИТ ФИНАНС ТРЕЙД ООО	483 034 412,6	01.08.2019	31.12.2022	Соглашение об уступке прав (требований) от 31.07.2019	текущая		
	итого	1 743 434 275,61						

В соответствии с вышепредставленными данными, кредиторская задолженность, в основном представлена задолженностью, ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» по оплате прав требований по соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 г. КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ).

В соответствии с пунктом 3.2. Соглашения об уступке прав (требований) от 15 ноября 2019 г. сумма задолженности в размере (Один миллиард двести восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка уплачивается единовременно или по частям в срок до 31 декабря 2022 г. График погашения задолженности представлен в Письме ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» №15-19 от 31.12.2019 г.

7. Доходы будущих периодов. Отсутствуют.

8. Оценочные обязательства (краткосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 86 тыс. руб.

9. Прочие обязательства (краткосрочные). Отсутствуют.

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

Основные показатели, характеризующие финансовое состояние Общества в ретроспективном периоде представлены в табл. 8.

Таблица 8.

#### Основные финансовые коэффициенты

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
<u>Ликвидность</u>			
Козф. абсолютной ликвидности	0,2988	n/a	0,5151
Козф. быстрой ликвидности	0,5497	0,4877	1,2585
Козф. текущей ликвидности	0,5497	0,4877	1,2585
<u>Финансовой устойчивости</u>			
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	-400 190	-574 989	-201 474
Доля СОС в выручке, %	n/a	n/a	n/a
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	-0,0651	-0,0573	-3,2827
Козф. финансовой устойчивости	0,5607	0,6447	0,3361
Козф. автономии	-0,0494	-0,0473	-0,0196
<u>Финансовый риск</u>			
Покрытие процентов	0,0028	0,0168	1,0989
Доля долга в инвестированном капитале, %	108,81	107,34	105,84
Кредиты банков / Собственный капитал, %	-1235,70	-1462,46	-1812,81
Кредиты банков / Активы всего, %	61,01	69,20	35,58
<u>Эффективность</u>			
Оборачиваемость запасов, дней	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость НДС, дней	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость дебиторов, дней	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость прочих активов, дней	n/a	n/a	n/a
Операционный цикл, дней	0	0	0
Оборачиваемость кредиторов, дней	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость прочих пассивов, дней	n/a	n/a	n/a
Финансовый цикл, дней	n/a	n/a	n/a
<u>Прибыльность / рентабельность</u>			
Козф. EBITDA, %	n/a	n/a	n/a
Козф. EBIT, %	n/a	n/a	n/a
Козф. EBT, %	n/a	n/a	n/a

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
Коеф. прибыли после налогов, %	n/a	n/a	n/a
Отдача на собственный капитал, %	n/a	n/a	n/a
Отдача на инвестированный капитал, %	0,03	0,06	19,11
Отдача на активы, %	-5,12	-1,36	1,38

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 *“Кэффициент 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 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. 9.

Таблица 9.

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

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	n/a	n/a
Уровень собственного капитала, %	-4,94	-4,73	-1,96
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	-0,07	-0,06	-3,28
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	n/a	n/a

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для того, чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга, приняты системы ранжирования и классификации предприятий, представленные в табл. 10 и табл. 11, соответственно.

Таблица 10.

**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](http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml)

Таблица 11.

**Классификация предприятий**

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

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

На основе данных, представленных в табл. 9, был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности эмитента за период с 31.12.2017 г. по 31.12.2019 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 12 – табл. 14.

Таблица 12.

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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
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	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>0</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>D</b>	

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 13.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2018 г.

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
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	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>0</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>D</b>	

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 14.

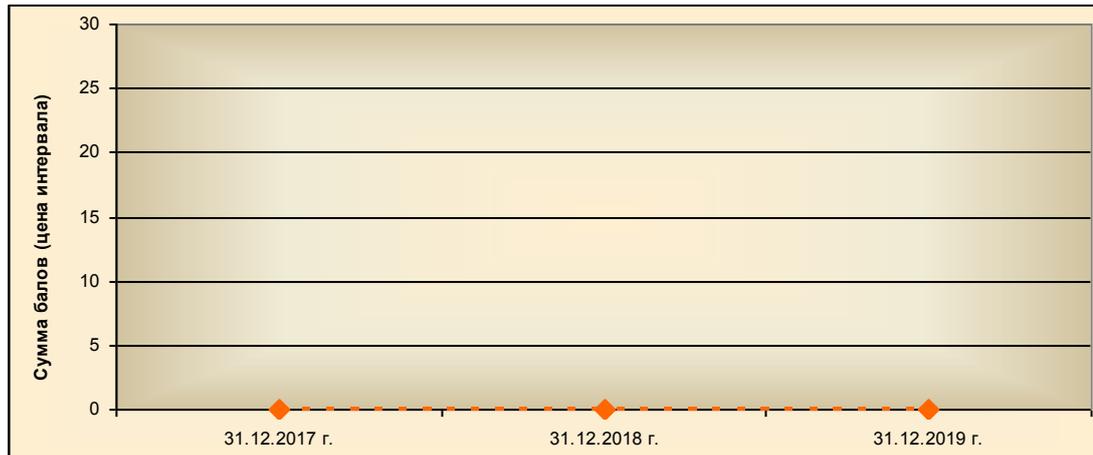
## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2019 г.

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
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	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>0</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>D</b>	

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. 15.

**Таблица 15.**

**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	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Рискованность бизнеса	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Качество управления бизнесом	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 12 – табл. 15 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность эмитента относится к группе финансовой привлекательности D.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
7. Динамика изменения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность эмитента, обусловлена структурой активов и обязательств Общества, а так же отсутствие показателей валовой выручки и валовой прибыли в силу специфики деятельности эмитента в ретроспективном периоде.

**Выводы по финансовому состоянию ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»:**

Существующая структура активов и обязательств эмитента свидетельствует о возможности эмитента осуществлять выплаты по задолженности, возникшей по соглашению об уступки прав (требований) от 15 ноября 2019 г., в соответствии с графиком погашения задолженности, представленным в Письме №15-19 от 31.12.2019 г., о чем констатируют следующие факты:

- ликвидная дебиторская задолженность эмитента по оплате доли 100% в уставном капитале ООО «Воскресение» ООО «ИФР» в соответствии с графиком, определенным в Договоре купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Воскресение» от 21.08.2019 г. Информацией, подтверждающей исполнение графика погашения задолженности ООО «ИФР» перед ООО «БАЗИЛ-АКТИВ», является наличие аккредитива ПАО «Сбербанк» по оплате

доли ООО «Воскресение» в размере 1 600 000 000 руб. (Информация по раскрытию аккредитива ПАО «Сбербанк» (письмо №396/19/14 от 12.09.2019 г.) и поступления первого платежа по аккредитиву ПАО «Сбербанк» на счет ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» (ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ №307657).

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
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

*Подпись, Фамилия, инициалы*

**МП**



**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"**

*(полное 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



488DAEB9F7BD444FBF318361071DBADC

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

1

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.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2014
Организация	Закрытое акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	31744504		
Идентификационный номер налогоплательщика		7709954948		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность	12267	16	
		384		

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей

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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	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	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 896 486</b>	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>500 531</b>	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 397 017</b>	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 397 017	-	-

Руководитель

(подпись)

Шурнов Евгений  
Александрович

(расшифровка подписи)

3 февраля 2015 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Май - Декабрь 2014 г.

		Коды	
		0710002	
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	31	12 2014
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>	по ОКПО	31744504	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709954948	
Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	65.23.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>/ Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	2480	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 638)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Май - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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  **Шмурнов Евгений Александрович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 2015 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2015 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	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	1 896 486	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	78	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	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>2 297 408</b>	<b>2 397 017</b>	<b>-</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(45 085)	(15 638)	-
	Итого по разделу III	1300	1 409 915	1 139 362	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	77 449	71 271	-
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики		-	28 303	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8	13	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	77 457	71 284	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 297 408	2 397 017	-


  
 Руководитель  **Щмурнов Евгений Александрович**  
 (расшифровка подписи)

29 января 2016 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2015 г.

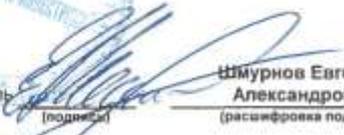
		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2015</b>
Организация	<u>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		31744504		
Вид экономической деятельности	<u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Частная собственность</u>	по ОКВЭД		
Единица измерения:	в тыс. рублей	65.23.1		
		12267	16	
		по ОКФС / 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)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  (подпись)

Шмурнов Евгений Александрович  
 (расшифровка подписи)

29 января 2016 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	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
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 379 746</b>	<b>1 409 915</b>	<b>1 139 362</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	749 042	810 036	854 609
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	331 761
	в том числе:				
	ВКСЕЛЯ ВЫДАННЫЕ		-	-	331 761
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>749 042</b>	<b>810 036</b>	<b>1 186 370</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>55 292</b>	<b>77 457</b>	<b>71 284</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 184 080</b>	<b>2 297 408</b>	<b>2 397 017</b>

Руководитель

(подпись)

Шмурнов Евгений  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 января 2017 г.

ref

**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	31744504	31	12	2016
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			

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	(30 169)	(29 447)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Щиурнов Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

30 января 2017 г.

ref

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

Организация: <b>Акционерное общество "Возлегодный Инвестор"</b> Идентификационный номер налогоплательщика: _____ Вид экономической деятельности: <b>Возлегодие и прочие услуги</b> Организационно-правовая форма / Форма собственности: <b>Частная собственность</b>	Форма по ОКУД: <b>0710001</b>
	Дата (мес., год): <b>12 2017</b>
	ИНН: <b>77040304</b>
	ОКВЭД: <b>64301</b>
Единый налоговый код: _____	ИНН/ОГРН: <b>50267 56</b>
Место нахождения (адрес): <b>105066, Москва, г., Земельный Вал ул., дом № 9</b>	Итого: <b>286</b>

Показатель	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработки	1120	-	-	-
	Нематериальные клиентские активы	1130	-	-	-
	Материальные нематериальные активы	1140	-	-	-
	Однородные средства	1150	313	389	583
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1160	2 027 817	2 106 282	1 540 246
	Финансовые инструменты	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	25 196	18 889	11 325
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 053 426</b>	<b>2 125 342</b>	<b>1 551 904</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	-	1 164	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	15 250	75
	Денежные задолженности	1230	282 079	29 919	288 250
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ		1 867	22 850	163 019
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		4 053	4 362	163 085
	ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ, ПРЕДПРИЯТИЯ		266 173	-	-
	Денежные требования (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19 665	-	-
	Долговые средства и денежные эквиваленты	1250	2 016	15 424	34 030
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	317 497	50 749	345 364
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 370 923</b>	<b>2 176 091</b>	<b>1 897 268</b>

Показатель	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
	Уставный капитал (основной капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 118 000	1 435 300	1 468 000
	Добавочный капитал, выделенные в резервы	1320	-	-	-
	Переводные внеоборотные активы	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Недооценочная прибыль (убыток)	1370	(37 578)	(75 264)	(45 085)
	Итого по разделу III	1300	1 080 422	1 359 142	1 423 915
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Земельные средства	1410	757 593	149 043	610 838
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Судимые обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1440	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	757 593	149 043	610 838
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Земельные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	81 294	29 291	77 449
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики		4 488	26 284	30 127
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		24 468	25 113	51 931
	ИТОГО И		15 297	-	-
	Долги бюджету периода	1530	-	-	-
	Судимые обязательства	1540	38	11	8
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	40 269	28 295	77 455
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 370 923</b>	<b>2 176 091</b>	<b>2 287 426</b>

Руководитель:  Александр Александрович  
 6 февраля 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Период - Декабрь 2017 г.

		Коды	
		Формы по ОКОФ	Дата (конец периода)
		0710000	31 12 2017
Организация: Акционерное общество "Космические Решения"		по ОКОФ	3710000
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	770604646
Вид экономической деятельности: <b>Внеочередная влившаяся компания</b>		по ОКВЭД	94.99.1
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКВН	43207 / 98
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕЛ	394

Показатель	Наименование показателя	Код	За Период - Декабрь 2017 г.	За Период - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	258 134	258 170
	Себестоимость продаж	2120	(189 840)	(179 400)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68 294	78 770
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(12 049)	(12 919)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	56 245	65 851
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Доходы от оказания услуг	2320	4 595	1 781
	Доходы от рента	2330	(84 730)	(88 340)
	Другие доходы	2340	177	2
	Другие расходы	2350	(43 140)	(13 780)
	<b>в том числе:</b>			
	НАЛОГИ И СБОРЫ		10 626	10 340
	РЕЗЕРВЫ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОГУДАМ		(1 576)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2400	(27 852)	(27 613)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. погашение налоговых обязательств (активов)	2421	(411)	(73)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 529	1 444
	Прочие	2480	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(25 823)	(26 186)

Формы 0110002-02

Показатель	Наименование показателя	Код	За Период - Декабрь 2017 г.	За Период - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2010	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2020	-	-
	Сокращенный финансовый результат периода	2030	(25 823)	(26 186)
	<b>СТРАХОВАНО</b>			
	Валовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Равноценная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Евгения Евгеньевна**  
Акционерное общество  
"Космические Решения"

9 января 2018 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	31744504
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7709954948
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	64.99.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	/ Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12267 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес):	105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9, строение Б, оф. 1/4		

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	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	18 869
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	1100	45 793	2 052 429	2 125 343
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	1 194
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	15 250
	Дебиторская задолженность	1230	37 817	292 579	26 876
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ		-	1 807	22 002
	АВАНСЫ ВЫДАНЫЕ		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 ВЫДАНЫЕ		937 498	19 000	-
	ЦЕННЫЕ БУМАГИ		485 470	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 379	5 918	15 424
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	1200	1 493 162	317 496	58 736
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 538 955	2 369 923	2 184 080

Форма 0710001 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 620 421	1 718 000	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	(83 790)	(97 579)	(75 254)
	<b>Итого по разделу III</b>	1300	1 536 631	1 620 421	1 379 746
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	1400	-	707 250	749 042
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 286	42 224	55 281
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ, ПОДРЯДЧИКИ		1 568	4 486	28 654
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		232	24 468	25 110
	НАЛОГИ		-	13 267	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	38	28	11
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	1500	2 324	42 252	55 292
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 538 955	2 369 923	2 184 060

Руководитель

Шкурнов Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

25 января 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

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

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)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Шуринов Евгений Александрович**  
(подпись) (информация подписи)

25 января 2019 г.




**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Форма по ОКУД		31	12	2019
Дата (число, месяц, год)		31744504		
Организация <b>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</b>		ИНН 7709954948		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>		по ОКВЭД 2 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Акционерное общество / Частная собственность</b>		12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС		
Местонахождение (адрес) <b>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9</b>		по ОКЕИ 384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	313
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	2 027 917
	Финансовые вложения	1170	1 262 000	-	-
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		162 000	-	-
	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРИОБРЕТЕННАЯ НА ОСНОВАНИИ УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		1 100 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 151	27 535	24 198
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 268 151</b>	<b>27 535</b>	<b>2 052 429</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 651	13 814	292 579
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ		-	-	1 807
	АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ		62	603	4 055
	ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ		4 589	10 818	286
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	403 305	1 446 969	19 000
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		368 500	961 499	19 000
	ЦЕННЫЕ БУМАГИ		34 805	485 470	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 874	32 379	5 916
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>431 831</b>	<b>1 493 162</b>	<b>317 495</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 699 982</b>	<b>1 520 697</b>	<b>2 369 923</b>



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	<b>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</b>	по ОКПО	<b>31744504</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7709954948</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД 2	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Акционерное общество / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	120 004
	Себестоимость продаж	2120	-	(131 908)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(11 904)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 378)	(2 366)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 378)	(14 270)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	95 454	42 230
	Проценты к уплате	2330	-	(34 013)
	Прочие доходы	2340	1 586 651	2 979 017
	в том числе:			
	ПРОДАЖА ОСНОВНОГО СРЕДСТВА		-	1 900 000
	ПРОДАЖА ЦЕННЫХ БУМАГ		1 585 512	1 079 017
	Прочие расходы	2350	(1 467 553)	(3 078 349)
	в том числе:			
	НАЛОГИ И СБОРЫ		-	(5 553)
	РЕЗЕРВЫ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ		-	-
	СЕБЕСТОИМОСТЬ ОСНОВНОГО СРЕДСТВА		-	(1 988 393)
	СЕБЕСТОИМОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ		(1 466 040)	(1 080 321)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	213 174	(105 385)
	Текущий налог на прибыль	2410	(21 382)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(132)	(18)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(21 384)	3 337
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	170 408	(102 048)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 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	170 408	(102 048)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Шмурнов Евгений Александрович  
 (электронная подпись)

6 февраля 2020 г.

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 31.12.2019 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		

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 31.12.2019 г.

Наименование акционера	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
ЗАО УК "РВМ Капитал" ЗПИФ смешанных инвестиций "РВМ Русский Транзит"	171800	1,00

Информация о выплате дивидендов до 31.12.2019г.

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
2019 г.	отсутствует

Расшифровка доходов и расходов		Значение показателей
№ п/п	Наименование показателей	31.12.2019 г.
<b>1.</b>	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	
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.	
<b>2.</b>	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	
	- 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.	
<b>3.</b>	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>4.</b>	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>1 378</b>
	Аренда помещений	285
	Нотариальные расходы	63
	Оплата труда	601

	Почтовые расходы	41
	Сопровождение, установка, обновление программ	26
	Услуги информационных и юридических	111
	Аудиторские услуги	251
<b>5.</b>	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>6.</b>	<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>1 682 105</b>
	Доход по сделкам РЕПО	342
	Проценты к получению	95 112
	Реализация ценных бумаг	1 585 512
	Восстановление резерва по отпускам	3
	Списание кредиторской задолженности	1 137
<b>7.</b>	<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>1 467 553</b>
	Услуги банка	23
	Госпошлина за государственную регистрацию выпуска эмиссионных ценных бумаг	144
	Себестоимость реализованных ценных бумаг	1 466 040
	Услуги брокера	541
	Списание дебиторской задолженности	560
	Прочие расходы	245
<b>8.</b>	<b>Внеоперационные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>9.</b>	<b>Внеоперационные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	

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

Расшифровка основных средств (по состоянию на 31.12.2019) - 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								
<b>Итого</b>								

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2019 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.	31.12.2019 г.	
1	отсутствует									
	Итого:	0,00								

## Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2019 г. - строка баланса 1170

## Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

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

## Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1	ООО "Базил-Актив" Договор займа 20190806 от 06.06.2019	162 000 000,00	226 355,99	06.06.2019	18.07.2021	8,50	160 000 000,00 не позднее 01.10.2019, 190 000 000,00 не позднее 31.12.2019, с 01.01.2020 по 18.07.2021 ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца (с возможностью досрочного погашения)	Первая дата уплаты процентов 01.10.2019, вторая дата уплаты процентов 25.12.2019, далее ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца (с возможностью досрочного погашения)
<b>Итого</b>	<b>162 000 000,00</b>		<b>226 355,99</b>					

Права требования					
№ п/п	Наименование актива	Цена приобретения задолженности по Соглашению, руб.	Сумма задолженности, руб.	Дата погашения	Схема погашения задолженности
1.	ООО "Базил-Актив" Соглашение об уступке прав требования от 15.11.2019	1 000 000 000,00	1 280 369 863,01 (Один миллиард двести восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка, в том числе: - сумма основного долга (задолженности) – 1 000 000 000,00 (Один миллиард сто миллионов рублей 00 копеек, - сумма начисленных процентов – 180 369 863,01 (Сто восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка	01.05.2022	по графику в соответствии с Письмом ООО "Базил-Актив" №15-19 от 31.12.2019 г.
Итого		1 000 000 000,00			

## Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2019 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	163 479	24.05.2019	31.03.2020	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
2	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	30 000 000	2 367 123	14.02.2019	31.12.2020	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
3	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821-01 от 21.08.2019	15 500 000	420 411	21.08.2019	31.12.2020	7,50%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
4	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20191028-02 от 28.10.2019	15 000 000	233 014	29.10.2019	28.02.2020	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)

5	ООО "Базил-Актив" Договор займа 20190806 от 06.08.2019	305 000 000	425 164	06.08.2019	31.12.2020	8,50%	190 000 000,00 не позднее 01.10.2019, 190 000 000,00 не позднее 31.12.2019, с 01.01.2020 по 18.07.2021 ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца, (с возможностью досрочного погашения)	Первая дата уплаты процентов 01.10.2019, вторая дата уплаты процентов 25.12.2019, далее ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца, (с возможностью досрочного погашения)
Итого		368 500 000	3 610 191					

## 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.		0,00	0,00					
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.	Простой вексель № 009 000 "Ремвагонсервис"	34 805 470	194 530	26.04.2019	не ранее 20.05.19	8,5%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
Итого		34 805 470,00	194 530,00					

## ЦЕННЫЕ БУМАГИ

№ п/п	Наименование актива	Кол-во	Цена	Балансовая стоимость
1.	отсутствует			0
Итого				0

## Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019 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 (безнадвижная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	АО "Операторская Компания"	163 479	24.05.2019	31.03.2020	проценты по займу	текущая	100%	31.03.2020
2	ООО "Ремвагонсервис"	2 367 123	14.02.2019	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100%	31.12.2020
3	ООО "Ремвагонсервис"	420 411	21.08.2019	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100%	31.12.2020
4	ООО "Ремвагонсервис"	233 014	29.10.2019	28.02.2020	проценты по займам	текущая	100%	28.02.2020
5	ООО "Ремвагонсервис"	194 530	26.04.2019	19.05.2020	дисконт по векселю	текущая	100%	19.05.2020
6	ООО "Базил-Актив"	426 164	06.08.2009	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100%	31.12.2020
7	ООО "Базил-Актив"	226 356	06.08.2009	18.07.2021	проценты по займам	текущая	100%	18.07.2021
8	КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	88 939	денежные средства на брокерском счету					денежные средства на брокерском счету
9	Переплата в фонд Социального страхования	468 509	01.07.2019	31.03.2020	Пособия за счет ФСС	текущая	100%	31.03.2020
10	Таксом ООО	30 080	25.11.2019	31.12.2020	аванс	текущая	100%	31.12.2020
11	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	30 532	26.12.2019	31.01.2020	аванс	текущая	100%	31.01.2020
12	АО "Интерфакс"	1 720	19.09.2019	31.03.2020	аванс	текущая	100%	31.03.2020
	<b>Итого</b>	<b>4 650 858</b>						

## Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019 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 (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	Задолженность по налогам и сборам за 4 квартал 2019	11 166 818	31.12.2019	28.03.2020	налог на прибыль за 4 квартал 2019	текущая	100%	28.03.2020
	<b>Итого</b>	<b>11 166 818</b>						

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2019 г.  
- строка баланса 1190

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



Прочито, пронумеровано и скреплено печатью  
14 (14.01.2014) лист 8  
Генеральный директор  
АО "Капитальные Инвестиции"

Е.А. Шмурнов

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»**  
105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, ОГРН 1147746596612 ИНН 7709954948

«11» марта 2020г.

**СПРАВКА О НАЛИЧИЕ ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВОВ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

На 31.12.2019 года обеспечения обязательств полученные:

- На сумму 2 000 000 000,00 рублей по договору об ипотеке с ООО «Воскресение» от 06.08.2019 земельных участков в целях обеспечения обязательств по договору процентного денежного займа № 20190806 от 06.08.2019г. с ООО «БАЗИЛ-АКТИВ».

На 31.12.2019 года обеспечения обязательств выданные отсутствуют.

Генеральный директор



Е.А. Шмурнов

**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 обязательств 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 одинаковую юридическую силу, 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 40702810624098912568 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, эт/пом/ком  
8/1/4  
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, а Акционерное общество «Капитальные Инвестиции», уполномоченного представителя Королёва Гавриила 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./

**НАСТОЯЩЕЕ СОГЛАШЕНИЕ ОБ УСТУПКЕ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ)** ("Соглашение")  
заключено 15 ноября 2019 г.

**СТОРОНЫ СОГЛАШЕНИЯ:**

- (1) **КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ)** ("Первоначальный кредитор") в лице Сычева Юрия Анатольевича, действующего на основании доверенности № 1 от 24 мая 2019 г., и
- (2) **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"** ("Новый кредитор") в лице Генерального директора Шмурнова Евгения Александровича, действующего на основании Устава.

(далее совместно именуемые "**Стороны**", а по отдельности - "**Сторона**").

**СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

- 1.1 Первоначальный кредитор уступает, а Новый кредитор принимает все права (требования) цедента по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 г. ("**Договор цессии**"), заключенному между Первоначальным кредитором в качестве цедента и Обществом с ограниченной ответственностью "**БАЗИЛ-АКТИВ**", зарегистрированным по адресу: Российская Федерация, 121596, город Москва, улица Толбухина, дом 11, корпус 2, пом. П офис 17Б, ИНН 7702818390, ОГРН 1137746585470 ("**Должник**"), в качестве цессионария.
- 1.2 Права (требования) Первоначального кредитора к Должнику, уступаемые Новому кредитору, включают:
  - (а) сумму, подлежащую оплате за уступаемые по Договору цессии права требования, в размере 1 280 369 863,01 (один миллиард двести восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка); и
  - (б) все иные права цедента по Договору цессии или в связи с ним, включая, помимо прочих, все денежные требования Первоначального кредитора к Должнику по уплате всех сумм, комиссий, пеней, штрафов, расходов, убытков и иных сумм, подлежащих уплате в соответствии с Договором цессии, не уплаченных на дату заключения настоящего Соглашения, срок уплаты которых еще не наступил либо в отношении которых не произошло событие, с которым связана обязанность по уплате соответствующей суммы Первоначальному кредитору.

(далее совместно - "**Права (требования)**", а по отдельности - "**Право (требование)**").

- 1.3 Права (требования) переходят к Новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали на дату подписания Соглашения.
- 1.4 Права (требования) переходят к Новому кредитору в момент подписания Соглашения.

**2. ПОРЯДОК УСТУПКИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ)**

- 2.1 Первоначальный кредитор обязуется в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Соглашения передать Новому кредитору все документы,

удостоверяющие уступаемые Права (требования), включая Договор цессии со всеми дополнительными соглашениями и приложениями к нему.

Первоначальный кредитор обязуется по разумному требованию Нового кредитора своевременно передать Новому кредитору иные документы, если таковые у него имеются, относящиеся к Правам (требованиям).

- 2.2 Первоначальный кредитор обязуется письменно уведомить Должника о состоявшемся переходе Прав (требований) от Первоначального кредитора к Новому кредитору в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Соглашения путем направления уведомления по форме, приведенной в Приложении 1 к Соглашению.
- 2.3 Стороны обязуются предпринять прочие действия, которые необходимы или желательны для передачи Прав (требований) от Первоначального кредитора к Новому кредитору.
- 2.4 Обязательства Первоначального кредитора по передаче документов считаются выполненными в дату фактической передачи Новому кредитору документов, указанных в п. 2.1 настоящего Соглашения, удостоверенной подписанием Сторонами акта приема-передачи по форме, приведенной в Приложении 2 к Соглашению.

### **3. ЦЕНА УСТУПАЕМЫХ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

- 3.1 В счет оплаты за уступаемые Права (требования) Новый кредитор обязуется уплатить Первоначальному кредитору сумму в размере 1 100 000 000,00 (один миллиард сто миллионов) руб.
- 3.2 Сумма, указанная в п. 3.1 Соглашения, уплачивается Новым кредитором единовременно или по частям в срок до [15 ноября 2019 года.
- 3.3 Все расчеты по Соглашению производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в п. 8 Соглашения расчетный счет Первоначального кредитора или в иной неденежной форме (иным способом), не противоречащей законодательству РФ, письменно согласованным Сторонами.
- 3.4 Обязательства Нового кредитора по оплате Первоначальному кредитору цены Прав (требований) считаются исполненными:
  - (a) в дату зачисления денежных средств в сумме, эквивалентной указанной в п. 3.1 Соглашения цене уступаемых Прав (требований) на корреспондентский счет банка - Первоначального кредитора (при денежном способе исполнения обязательства по оплате);
  - (b) в дату подписания Сторонами документа (документов) о проведении взаиморасчетов (при неденежном способе оплаты), удостоверяющего исполнение неденежным способом обязательства Нового кредитора по уплате Первоначальному кредитору цены Прав (требований).

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 4.1 Первоначальный кредитор отвечает перед Новым кредитором за недействительность переданного согласно настоящему Соглашению Права (требования) и недостоверность документов в обоснование Права (требования).

Первоначальный кредитор не несет ответственности перед Новым кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение переданного ему требования Должником.

- 4.2 За нарушение сроков оплаты (п. 3.2 Соглашения) Первоначальный кредитор вправе требовать с Нового кредитора уплаты неустойки (пеней) в размере 0,01% (одна сотая процента) от не уплаченной вовремя суммы за каждый день просрочки.
- 4.3 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Соглашению, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.
- 4.4 Во всех других случаях неисполнения обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- 5. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО КРЕДИТОРА И НОВОГО КРЕДИТОРА**
- 5.1 Настоящим каждая Сторона на дату заключения настоящего Соглашения гарантирует и заверяет другую Сторону в том, что:
- (а) она имеет все полномочия в соответствии с применимым законодательством на заключение и исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению, в том числе заключение и исполнение Соглашения одобрено Общим собранием участников или акционеров Стороны с соблюдением установленного ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" или ФЗ "Об акционерных обществах" порядка. Предусмотренный законодательством РФ документ об одобрении Общим собранием участников или акционеров Стороны заключения и исполнения настоящего Соглашения передан Сторонами друг другу в дату заключения настоящего Соглашения;
  - (б) лица, подписавшие настоящее Соглашение, имеют все полномочия подписать его от имени Стороны, а также подписывать другие документы, относящиеся к настоящему Соглашению, и представлять такую Сторону в отношениях с другой Стороной в связи с исполнением настоящего Соглашения; и
  - (с) ее обязательства по настоящему Соглашению являются правомерными и действительными, и ей не известны какие-либо обстоятельства, в результате которых она могла бы нарушить свои обязательства по сделкам с третьими лицами, стороной которых она является.
- 5.2 Настоящим Первоначальный кредитор на дату заключения настоящего Соглашения гарантирует и заверяет Нового кредитора в том, что:
- (а) вся информация, представленная Новому кредитору в связи с настоящим Соглашением, является полной и точной во всех существенных отношениях, и он не скрыл никаких обстоятельств, которые могли бы негативно повлиять на решение Нового кредитора о заключении настоящего Соглашения;
  - (б) Договор цессии является действительной сделкой в соответствии с применимым к нему законодательством; и
  - (с) в отношении Прав (требований) отсутствуют какие-либо споры, обременения, права третьих лиц и они не находятся под запретом или арестом (в зависимости от того, что применимо) на дату настоящего Соглашения.
- 5.3 Каждая Сторона заключает настоящее Соглашение, полагаясь на гарантии и заверения другой Стороны, изложенные в пунктах 5.1 и 5.2 выше, и такие гарантии и заверения являются заверениями об обстоятельствах по смыслу статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 6. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1 Настоящее Соглашение регулируется законодательством Российской Федерации и подлежит толкованию в соответствии с ним.
- 6.2 Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Соглашения, Стороны будут разрешать путем переговоров.
- 6.3 В случае неурегулирования споров путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.
- 6.4 Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в п. 8 Соглашения.
- 6.5 Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
- 6.6 В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного в п. 6.5 срока, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1 Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 7.2 Все изменения и дополнения к Соглашению действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Соглашения.
- 7.3 Уведомления, направляемые Стороной в связи с Соглашением, должны быть направлены по адресу другой Стороны, указанному в п. 8 Соглашения, заказным письмом с уведомлением о вручении либо передачи с курьером под роспись уполномоченного представителя Стороны-получателя. Уведомление считается доставленным в дату, указанную в уведомлении о вручении.
- Уведомления в электронной форме могут направляться Сторонами исключительно в дополнение к уведомлениям в письменной форме и не имеют самостоятельной юридической силы. Уведомления в электронной форме могут направляться по адресам электронной почты Сторон, указанным в п. 8 Соглашения.
- 7.4 Первоначальный кредитор не вправе уступать никакие свои права по настоящему Соглашению, полностью или в части, без предварительного письменного согласия Нового кредитора.
- 7.5 Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

- 8.1 Первоначальный кредитор:

**КИТ Финанс Трейд (Общество с ограниченной ответственностью)**

Адрес: Российская Федерация, 191119, г. Санкт-Петербург,  
ул. Марата, д. 69-71, лит. А

ОГРН: 1127847298369  
ИНН: 7840471255  
КПП: 784001001  
Р/с: 40701810222000044405  
Банк-получатель: АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) Г. МОСКВА  
К/с: 30101810500000000976  
БИК: 044525976

8.2 Новый кредитор:

**Акционерное общество "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"**

Адрес: Российская Федерация, 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал,  
Дом 9, эт/пом/ком 8/1/4  
ОГРН: 1147746596612  
ИНН: 7709954948  
КПП: 770901001  
Р/с: 40701810422000047150  
Банк-получатель: АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) г. Москва  
К/с: 30101810500000000976  
БИК: 044525976

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1: ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ УСТУПКЕ  
УВЕДОМЛЕНИЕ ДОЛЖНИКУ ОБ УСТУПКЕ ТРЕБОВАНИЯ**

**От: "КИТ ФИНАНС ТРЕЙД" (ООО)**

Российская Федерация, 191119, г. Санкт-Петербург,  
ул. Марата, д. 69-71, лит. А

("Первоначальный кредитор")

**Кому: ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

Российская Федерация, 117042, город Москва, улица Толбухина, дом 11, корпус 2, пом. II  
офис 17Б

("Должник")

**Дата: 15.11.2019**

Мы ссылаемся на:

- 1) Соглашение об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 г. между Первоначальным кредитором в качестве cedentа и Должником в качестве цессионария ("Договор цессии"); и
- 2) Соглашение об уступке от 15.11.2019 г. в отношении Договора цессии между Первоначальным кредитором в качестве первоначального кредитора и Акционерным обществом "Капитальные Инвестиции" в качестве нового кредитора ("Новый кредитор") ("Соглашение об уступке").

**1. УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ УСТУПКЕ И ПЕРЕХОДЕ ТРЕБОВАНИЙ**

- 1.1 Первоначальный кредитор направляет настоящее уведомление об уступке требований ("Уведомление") Должнику о том, что согласно Соглашению об уступке Первоначальный кредитор уступил Новому кредитору все права требования Первоначального кредитора по Договору ("Права (требования)").
- 1.2 Первоначальный кредитор настоящим информирует Должника о состоявшемся переходе Прав (требований) к Новому кредитору согласно Соглашению об уступке.
- 1.3 Настоящим Первоначальный кредитор поручает Должнику осуществлять все платежи, подлежащие уплате Должником по Договору, по следующим реквизитам на счет Нового кредитора:

**Акционерное общество "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"**

ОГРН: 1147746596612

ИНН: 7709954948

КПП: 770901001

Р/с: 40701810422000047150

Банк-получатель: АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) г. Москва

К/с: 30101810500000000976

1.4 БИК: 044525976

1.5 Первоначальный кредитор поручает Должнику вести всю дальнейшую корреспонденцию в отношении Прав (требований) с Новым кредитором с использованием следующих контактных данных Нового кредитора:

2. **Акционерное общество "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"**

Адрес: Российская Федерация, 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, Дом 9, эт/помком 8/1/4  
либо иных контактных данных, которые укажет Новый кредитор.

2.1 Подтверждая получение и подписывая настоящее Уведомление, Должник соглашается, что он предпримет действия, которые необходимы или желательны для завершения передачи Прав (требований) от Первоначального кредитора к Новому кредитору включая, помимо прочего, изменение Договора для отражения Нового Кредитора в качестве кредитора.

3. **ЭКЗЕМПЛЯРЫ**

Настоящее Уведомление составлено в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному экземпляру для Первоначального кредитора и Должника.

**ПОДПИСАНО**

От имени Первоначального кредитора

**"КИТ ФИНАНС ТРЕЙД" (ООО)**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

Получение Уведомления подтверждаю и с уступкой Прав (требований) согласен

От имени Должника ✓

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ****АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ  
К СОГЛАШЕНИЮ ОБ УСТУПКЕ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ)  
ОТ \_\_\_\_\_ 2019 г.**

Настоящий акт приема-передачи документов ("Акт") составлен \_\_\_\_\_ 2019 г. между:

- (1) **КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ)** ("Первоначальный кредитор") в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и
- (2) **АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"** ("Новый кредитор") в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ о нижеследующем:
- 1.1. Во исполнение обязательств Первоначального кредитора по Соглашению об уступке прав (требований) от \_\_\_\_\_ 2019 г., заключенного между Первоначальным кредитором и Новым кредитором ("Соглашение"), Первоначальный кредитор передал, а Новый кредитор принял следующие документы в количестве [\*] ([\*]) штук:

№	Наименование документа	Количество страниц	Форма (оригинал/копия)
[*]	[*]	[*]	[*]
[*]	[*]	[*]	[*]

- 1.2. Новый кредитор не имеет претензий к принятым документам, их количеству, комплектации и форме предоставления, и признает, что обязательства Первоначального кредитора по предоставлению документов на основании п. 2.1 Соглашения исполнены Первоначальным кредитором надлежащим образом.
- 1.3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Первоначального кредитора и Нового кредитора.

Первоначальный кредитор

**КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО)**

\_\_\_\_\_

Новый кредитор

**АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"**

\_\_\_\_\_

**В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ЧЕГО** настоящее Соглашение было подписано каждой его стороной.

От имени Первоначального кредитора

От имени Нового кредитора

"КИТ ФИНАНС ТРЕЙД" (ООО)

АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"

  
Сычев Юрий Артурович  


Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
( ) лист

Генеральный директор  
АО "Капитальные Инвестиции"

Е.А. Шмурнов





ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»

ООО «БАЗИЛ-АКТИВ», 121566, г. Москва, ул. Таубукина, д. 11, корп. 2, этаж шоколь, пом. 11, офис 176, тел.: 8 (495) 215-43-32, e-mail: BazilAktiv@gmail.com

№ 15-19 от «31» 12 2019 г.

в «Капитальные инвестиции» (АО)

Направляю график погашения задолженности по соглашению об уступке прав (требований), заключенного 27.05.2019 между ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» и ООО «КИТ ФИНАНС ТРЕЙД».

Приложение: График погашения задолженности.

С уважением,  
Генеральный директор



В.С. Ирицян



ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»

ООО «БАЗИЛ-АКТИВ», 121596, г. Москва, ул. Талбужина, д. 11, корп. 2, этаж цокольный, пом. II, офис 176, тел.: 8 (495) 115-43-32, e-mail: BaziAktiv@gmail.com

Приложение к Письму №15-19 от 31.12.2019 г.

## График погашения задолженности

Дата погашения части задолженности	Сумма задолженности к погашению, руб.
01.08.2020	6 000 000,00
01.09.2020	24 000 000,00
01.10.2020	24 000 000,00
01.11.2020	24 000 000,00
01.12.2020	24 000 000,00
01.01.2021	24 000 000,00
01.02.2021	24 000 000,00
01.03.2021	24 000 000,00
01.04.2021	24 000 000,00
01.05.2021	24 000 000,00
01.06.2021	24 000 000,00
01.07.2021	24 000 000,00
01.08.2021	24 000 000,00
01.09.2021	24 000 000,00
01.10.2021	24 000 000,00
01.11.2021	24 000 000,00
01.12.2021	24 000 000,00
01.01.2022	24 000 000,00
01.02.2022	24 000 000,00
01.03.2022	24 000 000,00
01.04.2022	24 000 000,00
01.05.2022	794 369 863,01
<b>Итого:</b>	<b>1 280 369 863,01</b>

Генеральный директор



В.С. Ирицян

**НАСТОЯЩЕЕ СОГЛАШЕНИЕ ОБ УСТУПКЕ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ("Соглашение")**  
заключено 27 мая 2019 г.

**СТОРОНЫ СОГЛАШЕНИЯ:**

- (1) **КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) ("Первоначальный кредитор")** в лице Сычева Юрия Анатольевича, действующего на основании доверенности № 1 от 24 мая 2019 г., и
- (2) **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЗИЛ-АКТИВ" ("Новый кредитор")** в лице Генерального директора Кавкина Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава.

(далее совместно именуемые "**Стороны**", а по отдельности - "**Сторона**").

**СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

- 1.1 Первоначальный кредитор уступает, а Новый кредитор принимает все права (требования) Первоначального кредитора по Договору займа № 230418-01 от 23 апреля 2018 г. ("**Договор займа**"), заключенному между Первоначальным кредитором в качестве займодавца и Обществом с ограниченной ответственностью "**ГАЗОПРОВОД**", зарегистрированным по адресу: Российская Федерация, 117042, город Москва, улица Южнобутовская, д. 139, пом. II, ком. 2, ИНН 7727306386, ОГРН 5167746421651 ("**Должник**"), в качестве заемщика.
- 1.2 Права (требования) Первоначального кредитора к Должнику, уступаемые Новому кредитору, включают:
  - (a) сумму основного долга в размере 1 100 000 000,00 (Один миллиард сто миллионов) рублей 00 копеек;
  - (b) сумму процентов, начисленных на дату подписания соглашения (включительно) в размере 180 369 863,01 (Сто восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка; и
  - (c) все иные существующие и будущие права Кредитора по Договору займа или в связи с ним, включая, помимо прочего, все денежные требования Кредитора к Должнику по уплате всех сумм основного долга, процентов, процентов за просрочку, комиссий, пеней, штрафов, расходов, убытков и иных сумм, подлежащих уплате в соответствии с Договором займа, не уплаченных на дату заключения настоящего Соглашения, срок уплаты которых еще не наступил либо в отношении которых не произошло событие, с которым связана обязанность по уплате соответствующей суммы Кредитору.

(далее совместно - "**Права (требования)**", а по отдельности - "**Право (требование)**").

- 1.3 Права (требования) переходят к Новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали на дату подписания Соглашения.
- 1.4 Права (требования) переходят к Новому кредитору в момент подписания Соглашения. Права (требования), которые на момент подписания Соглашения являются будущими

денежными требованиями, будут считаться перешедшими к Новому кредитору с момента, когда возникло такое Право (требование).

## **2. ПОРЯДОК УСТУПКИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ)**

2.1 Первоначальный кредитор обязуется в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Соглашения передать Новому кредитору все документы, удостоверяющие уступаемые Права (требования):

- (a) Договор займа со всеми дополнительными соглашениями и приложениями к нему;
- (b) документы, подтверждающие предоставление суммы займа Должнику; и

Первоначальный кредитор обязуется по разумному требованию Нового кредитора своевременно передать Новому кредитору иные документы, если таковые у него имеются, относящиеся к Правам (требованиям).

2.2 Первоначальный кредитор обязуется письменно уведомить Должника о состоявшемся переходе Прав (требований) от Первоначального кредитора к Новому кредитору в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Соглашения путем направления уведомления по форме, приведенной в Приложении 1 к Соглашению, и обеспечить получение от Должника подтверждения о получении уведомления. Первоначальный кредитор обязуется представить Новому кредитору надлежащим образом заверенные копии соответствующих уведомления и подтверждения получения Должником уведомления о состоявшемся переходе Прав (требований) от Первоначального кредитора к Новому кредитору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты фактического получения Должником уведомления о переходе Прав (требований)

2.3 Стороны обязуются предпринять прочие действия, которые необходимы или желательны для передачи Прав (требований) от Первоначального кредитора к Новому кредитору.

2.4 Обязательства Первоначального кредитора по передаче документов считаются выполненными в дату фактической передачи Новому кредитору документов, указанных в п. 2.1, 2.2 настоящего Соглашения, удостоверенной подписанием Сторонами акта приема-передачи по форме, приведенной в Приложении 2 к Соглашению.

## **3. ЦЕНА УСТУПАЕМЫХ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1 В счет оплаты за уступаемые Права (требования) Новый кредитор обязуется уплатить Первоначальному кредитору сумму в размере 1 280 369 863,01 (Один миллиард двести восемьдесят миллионов триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка.

3.2 Сумма, указанная в п. 3.1 Соглашения, уплачивается Новым кредитором единовременно или по частям в срок до 31 декабря 2022 г.

3.3 Все расчеты по Соглашению производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в п. 8 Соглашения расчетный счет Первоначального кредитора или в иной неденежной форме (иным способом), не противоречащей законодательству РФ, письменно согласованным Сторонами.

- 3.4 Обязательства Нового кредитора по оплате Первоначальному кредитору цены Прав (требований) считаются исполненными:
- (a) в дату зачисления денежных средств в сумме, эквивалентной указанной в п. 3.1 Соглашения цене уступаемых Прав (требований) на корреспондентский счет банка Первоначального кредитора (при денежном способе исполнения обязательства по оплате).
  - (b) в дату подписания Сторонами документа (документов) о проведении взаиморасчетов (при неденежном способе оплаты), удостоверяющего исполнение неденежным способом обязательства Нового кредитора по уплате Первоначальному кредитору цены Прав (требований).

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1 Первоначальный кредитор отвечает перед Новым кредитором за недействительность переданного согласно настоящему Соглашению Права (требования) и недостоверность документов в обоснование права требования.

Первоначальный кредитор не несет ответственности перед Новым кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение переданного ему требования Должником.

- 4.2 За нарушение сроков оплаты (п. 3.2 Соглашения) Первоначальный кредитор вправе требовать с Нового кредитора уплаты неустойки (пеней) в размере 0,01% (одна сотая процента) от не уплаченной вовремя суммы за каждый день просрочки.
- 4.3 За нарушение сроков передачи документов (п. 2.1 Соглашения) Новый кредитор вправе требовать с Первоначального кредитора уплаты неустойки (пеней) в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый день просрочки.
- 4.4 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Соглашению, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.
- 4.5 Во всех других случаях неисполнения обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

#### 5. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО КРЕДИТОРА И НОВОГО КРЕДИТОРА

- 5.1 Настоящим каждая Сторона на дату заключения настоящего Соглашения гарантирует и заверяет другую Сторону в том, что:
- (a) она имеет все полномочия в соответствии с применимым законодательством на заключение настоящего Соглашения и исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению. Документ, отвечающий требованиям законодательства РФ, подтверждающий заключение и исполнение Сторонами настоящего Соглашения при наличии необходимых полномочий, передан Сторонами друг другу в дату заключения настоящего Соглашения;
  - (b) лица, подписавшие настоящее Соглашение, имеют все полномочия подписать его от имени Стороны, а также подписывать другие документы, относящиеся к настоящему Соглашению, и представлять такую Сторону в отношениях с другой Стороной в связи с исполнением настоящего Соглашения; и

- (с) ее обязательства по настоящему Соглашению являются правомерными и действительными, и ей не известны какие-либо обстоятельства, в результате которых она могла бы нарушить свои обязательства по сделкам с третьими лицами, стороной которых она является.
- 5.2 Настоящим Первоначальный кредитор на дату заключения настоящего Соглашения гарантирует и заверяет Нового кредитора в том, что:
- (а) вся информация, представленная Новому кредитору в связи с настоящим Соглашением, является полной и точной во всех существенных отношениях, и он не скрыл никаких обстоятельств, которые могли бы негативно повлиять на решение Нового кредитора о заключении настоящего Соглашения;
- (б) Договор займа является действительной сделкой в соответствии с применимым к нему законодательством; и
- (с) в отношении Прав (требований) отсутствуют какие-либо споры, обременения, права третьих лиц и они не находятся под запретом или арестом (в зависимости от того, что применимо) на дату настоящего Соглашения.
- 5.3 Настоящим Новый кредитор на дату заключения настоящего Соглашения гарантирует и заверяет Первоначального кредитора в том, что:
- (а) заключение и исполнение Соглашения одобрено Общим собранием участников Нового кредитора с соблюдением установленного ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» порядка.
- 5.4 Каждая Сторона заключает настоящее Соглашение, полагаясь на гарантии и заверения другой Стороны, изложенные в пунктах 5.1 - 5.3 выше, и такие гарантии и заверения являются заверениями об обстоятельствах по смыслу статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 6. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
- 6.1 Настоящее Соглашение регулируется законодательством Российской Федерации и подлежит толкованию в соответствии с ним.
- 6.2 Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Соглашения, Стороны будут разрешать путем переговоров.
- 6.3 В случае неурегулирования споров путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.
- 6.4 Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в п. 8 Соглашения.
- 6.5 Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
- 6.6 В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного в п. 6.5 срока, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 7.1 Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 7.2 Все изменения и дополнения к Соглашению действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Соглашения.
- 7.3 Уведомления, направляемые Стороной в связи с Соглашением, должны быть направлены по адресу другой Стороны, указанному в п. 8 Соглашения, заказным письмом с уведомлением о вручении либо передачи с курьером под роспись уполномоченного представителя Стороны-получателя. Уведомление считается доставленным в дату, указанную в уведомлении о вручении.

Уведомления в электронной форме могут направляться Сторонами исключительно в дополнение к уведомлениям в письменной форме и не имеют самостоятельной юридической силы. Уведомления в электронной форме могут направляться по адресам электронной почты Сторон, указанным в п. 8 Соглашения.

- 7.4 Первоначальный кредитор не вправе уступать никакие свои права по настоящему Соглашению, полностью или в части, без предварительного письменного согласия Нового кредитора.
- 7.5 Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

- 8.1 Первоначальный кредитор:

**КИТ Финанс Трейд (Общество с ограниченной ответственностью)**

Адрес: Российская Федерация, 191119, г. Санкт-Петербург,  
ул. Марьят, д. 69-71, лит. А

ОГРН: 1127847298369

ИНН: 7840471255

КПП: 784001001

Р/с: 40701810222000044405

Банк-получатель: АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) Г. МОСКВА

К/с: 30101810500000000976

БИК: 044525976

По Доверенности № 1 от 24 мая 2019 г.

/ Ю.А. Сычев /



8.2 Новый кредитор:

**Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"**

Адрес: Российская Федерация, 121596, г. Москва, ул. Толбухина,  
д. 11, корп. 2, этаж цоколь, пом. II, офис 176

ОГРН: 1137746585470

ИНН: 7702818390

КПП: 773101001

Р/с: 40702810900024380002

Банк-получатель: КБ «ЛОКО-Банк» (АО) г. Москва

К/с: 30101810945250000161

БИК: 044525161

Генеральный директор



/ С.В. Кавкин /

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1: ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ УСТУПКЕ****УВЕДОМЛЕНИЕ ДОЛЖНИКУ ОБ УСТУПКЕ ТРЕБОВАНИЯ И ПОДТВЕРЖДЕНИЕ****От: КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО)**Российская Федерация, 191119, г. Санкт-Петербург,  
ул. Марата, д. 69-71, лит. А

(далее - "Первоначальный кредитор")

**Кому: ООО "ГАЗОПРОВОД"**

Российская Федерация, 117042, город Москва, улица Южнобутовская, д. 139, пом. II, ком. 2

(далее - "Должник")

**Дата: [•]**

Мы ссылаемся на:

- 1) Договор займа № 230418-01 от 23 апреля 2018 г. между Первоначальным кредитором в качестве займодавца и Должником в качестве заемщика (далее - "Договор"); и
- 2) Соглашение об уступке от 27 мая 2019 г. в отношении Договора между Первоначальным кредитором в качестве первоначального кредитора и Обществом с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ" в качестве нового кредитора (далее - "Новый кредитор") (далее - "Соглашение об уступке").

**1. УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ УСТУПКЕ И ПЕРЕХОДЕ ТРЕБОВАНИЙ**

- 1.1 Первоначальный кредитор направляет настоящее уведомление об уступке требований (далее - "Уведомление") Должнику о том, что согласно Соглашению об уступке Первоначальный кредитор уступил Новому кредитору все существующие и будущие права и требования Первоначального кредитора по Договору (далее - "Права (требования)").
- 1.2 Первоначальный кредитор настоящим информирует Должника о состоявшемся переходе Прав (требований) к Новому кредитору согласно Соглашению об уступке.
- 1.3 Настоящим Первоначальный кредитор поручает Должнику осуществлять все платежи, подлежащие уплате Должником по Договору, по следующим реквизитам на счет Нового кредитора:

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

ОГРН: 1137746585470

ИНН: 7702818390

КПП: 773101001

P/c: [•]

Банк-получатель: [•]  
К/с: [•]  
БИК: [•]

- 1.4 Первоначальный кредитор поручает Должнику вести всю дальнейшую корреспонденцию в отношении Прав (требований) с Новым кредитором с использованием следующих контактных данных Нового кредитора:

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

Адрес: Российская Федерация, 121596, г. Москва,  
ул. Толбухина, д. 11, корп. 2, этаж цоколь,  
пом. II, офис 17Б

Телефон/факс: [•]

Электронная почта: [•]

либо иных контактных данных, которые укажет Новый кредитор.

- 1.5 Подтверждая получение и подписывая настоящее Уведомление, Должник соглашается, что он предпримет действия, которые необходимы или желательны для завершения передачи Прав (требований) от Первоначального кредитора к Новому кредитору включая, помимо прочего, изменение Договора для отражения Нового Кредитора в качестве кредитора.

**2. ЭКЗЕМПЛЯРЫ**

Настоящее Уведомление составлено в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному экземпляру для Первоначального кредитора и Должника.

**ПОДПИСАНО**

От имени Первоначального кредитора

**КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО)**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

Получение Уведомления подтверждаю и с уступкой Требованиям согласен

От имени Должника

**ООО "ГАЗОПРОВОД"**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ****АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ  
К СОГЛАШЕНИЮ ОБ УСТУПКЕ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ)  
ОТ \_\_\_\_\_ 2019 г.**

Настоящий акт приема-передачи документов ("Акт") составлен \_\_\_\_\_ 2019 г. между:

- (1) **КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ)** ("Первоначальный кредитор") в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и
- (2) **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЗИЛ-АКТИВ"** ("Новый кредитор") в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ о нижеследующем:

- 1.1. Во исполнение обязательств Первоначального кредитора по Соглашению об уступке прав (требований) от \_\_\_\_\_ 2019 г., заключенного между Первоначальным кредитором и Новым кредитором ("Соглашение"), Первоначальный кредитор передал, а Новый кредитор принял следующие документы в количестве [•] ([•]) штук:

№	Наименование документа	Количество страниц	Форма (оригинал/копия)
[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]

- 1.2. Новый кредитор не имеет претензий к принятым документам, их количеству, комплектации и форме предоставления, и признает, что обязательства Первоначального кредитора по предоставлению документов на основании п. 2.1 и 2.2 Соглашения исполнены Первоначальным кредитором надлежащим образом.
- 1.3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Первоначального кредитора и Нового кредитора.

Первоначальный кредитор

**КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО)**

\_\_\_\_\_

Новый кредитор

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

\_\_\_\_\_

**В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ЧЕГО** настоящее Соглашение было подписано каждой его стороной.

От имени Первоначального кредитора

От имени Нового кредитора

**КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО)**

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

Сычев Юрий Александрович

Кавкин Сергей Валерьевич





Всего прошито и скреплено  
печатью 10 листа(ов)

Ю.А. Сычев

С.В. Кавкин



**НАСТОЯЩЕЕ СОГЛАШЕНИЕ О ЗАЧЕТЕ ВСТРЕЧНЫХ ТРЕБОВАНИЙ**  
("Соглашение") заключено 31 мая 2019 г.

**СТОРОНЫ СОГЛАШЕНИЯ:**

- (1) **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАЗОПРОВОД"** (ООО "Газопровод") в лице Генерального директора Грачёва Николая Сергеевича, действующего на основании Устава, и
- (2) **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЗИЛ-АКТИВ"** (ООО "БАЗИЛ-АКТИВ") в лице Генерального директора Кавкина Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава.

(далее совместно именуемые "**Стороны**", а по отдельности - "**Сторона**").

**СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

- 1.1 В целях частичного прекращения встречных обязательств между Сторонами Стороны производят зачет встречных требований, указанных в п. 1.2 Соглашения.
- 1.2 Основания возникновения требований:
  - 1) в соответствии с Договором займа № ГАЗ-27/04-2018 от 27 апреля 2018 г. между ООО «Газопровод» в качестве займодавца и ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» в качестве заемщика ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» обязан уплатить ООО «Газопровод» 1 340 704 751,14 (Один миллиард триста сорок миллионов семьсот четыре тысячи семьсот пятьдесят один) рубль 15 копеек по состоянию на дату Соглашения, включая сумму основного долга в размере 1 150 476 826,85 (Один миллиард сто пятьдесят миллионов четыреста семьдесят шесть тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей 85 копеек и сумму начисленных на дату Соглашения процентов в размере 190 227 924,29 (Сто девяносто миллионов двести двадцать семь тысяч девятьсот двадцать четыре) рубля 29 копеек.
  - 2) в соответствии с Договором займа № 230418-01 от 23 апреля 2018 г. между КИТ Финанс Трейд (Общество с ограниченной ответственностью) в качестве займодавца и ООО «Газопровод» в качестве заемщика, а также Соглашением об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 г. между КИТ Финанс Трейд (ООО) в качестве первоначального кредитора и ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» в качестве нового кредитора, ООО «Газопровод» обязан уплатить ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» 1 281 726 027,40 (Один миллиард двести восемьдесят один миллион семьсот двадцать шесть тысяч двадцать семь) рублей 40 копеек по состоянию на дату Соглашения, включая сумму основного долга в размере 1 100 000 000,00 (Один миллиард сто миллионов) рублей 00 копеек и сумму начисленных на дату Соглашения процентов в размере 181 726 027,40 (Сто восемьдесят один миллион семьсот двадцать шесть тысяч двадцать семь) рублей 40 копеек.
- 1.3 Сумма зачета встречных требований по Соглашению составляет 1 281 726 027,40 (Один миллиард двести восемьдесят один миллион семьсот двадцать шесть тысяч двадцать семь) рублей 40 копеек.



## 2. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СТОРОН

- 2.1 После проведения зачета встречных требований по Соглашению остаток задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» перед ООО «Газопровод» по Договору займа № ГАЗ-27/04-2018 от 27 апреля 2018 г. по состоянию на дату Соглашения составит 58 978 723,74 (Пятьдесят восемь миллионов девятьсот семьдесят восемь тысяч семьсот двадцать три) рубля 74 копейки, включая сумму основного долга в размере 50 476 826,85 (Пятьдесят миллионов четыреста семьдесят шесть тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей 85 копеек и сумму начисленных на дату Соглашения процентов в размере 8 501 896,89 (Восемь миллионов пятьсот одна тысяча восемьсот девяносто шесть) рублей 89 копеек.
- 2.2 После проведения зачета встречных требований по Соглашению обязательства ООО «Газопровод» по Договору займа № 230418-01 от 23 апреля 2018 г. прекращаются в полном объеме.
- 2.3 Стороны договорились о том, что указанное в п. 2.1 Соглашения обязательство ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» будет исполнено в срок и на условиях, согласованных Сторонами в письменном соглашении Сторон, которое будет подготовлено, согласовано и подписано Сторонами в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

## 3. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 3.1 Настоящее Соглашение регулируется законодательством Российской Федерации и подлежит толкованию в соответствии с ним.
- 3.2 Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Соглашения, Стороны будут разрешать путем переговоров.
- 3.3 В случае неурегулирования споров путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.
- 3.4 Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в п. 5 Соглашения.
- 3.5 Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
- 3.6 В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного в п. 3.5 срока, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

## 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 4.1 Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 4.2 С дату вступления настоящего Соглашения в силу:
- ООО «Газопровод» не имеет претензий по сроку и установленному настоящим Соглашением способу прекращения перед ООО «Газопровод» обязательства по

Договору займа № ГА3-27/04-2018 от 27 апреля 2018 г. в части оплаты суммы в размере, указанном в п. 1.3. Соглашения, и согласно на досрочное прекращение обязательств ООО "БАЗИЛ-АКТИВ";

- ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» не имеет претензий по сроку и установленному настоящим Соглашением способу прекращения перед ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» обязательства по Договору займа № 230418-01 от 23 апреля 2018 г. в части оплаты суммы в размере, указанном в п. 1.3. Соглашения;

- 4.3 Все изменения и дополнения к Соглашению действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Соглашения.
- 4.4 Стороны подтверждают достижение согласия о том, что договорам, перечисленным в п. 1.2. настоящего Соглашения, по которым возникло и существует денежное обязательство, прекращаемое зачетом согласно настоящему Соглашению, не требуется и не будет подписываться акт или отдельное соглашение об исполнении обязательства.
- 4.5 Стороны согласились, что настоящее Соглашение является надлежащим предварительным письменным согласием ООО "Газопровод" на досрочный возврат суммы займа и накопленных процентов для целей п. 2.4 Договора займа № ГА3-27/04-2018 от 27 апреля 2018 г. между ООО «Газопровод» в качестве займодавца и ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» в качестве заемщика.
- 4.6 Уведомления, направляемые Стороной в связи с Соглашением, должны быть направлены по адресу другой Стороны, указанному в п. 5 Соглашения, заказным письмом с уведомлением о вручении. Уведомление считается доставленным в дату, указанную в уведомлении о вручении.
- Уведомления в электронной форме могут направляться Сторонами исключительно в дополнение к уведомлениям в письменной форме и не имеют самостоятельной юридической силы. Уведомления в электронной форме могут направляться по адресам электронной почты Сторон, указанным в п. 5 Соглашения.
- 4.7 Настоящее Соглашение заключается и исполняется Сторонами со всеми необходимыми полномочиями, в том числе заключение и исполнение Соглашения одобрено Общим собранием участников ООО «Газопровод» и ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» с соблюдением установленного ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» порядка. Предусмотренный законодательством РФ документ об одобрении Общим собранием участников ООО «Газопровод» и ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» заключения и исполнения настоящего Соглашения, передан Сторонами друг другу в дату заключения настоящего Соглашения.
- 4.8 Настоящее Соглашение является надлежащим документом для внесения каждой Стороной соответствующих записей в бухгалтерском учете Сторон о прекращении или исполнении по договорам, перечисленным в п. 1.2. настоящего Соглашения, обязательств на сумму, указанную в п. 1.3. Соглашения.
- 4.9 Соглашение составлено в 2-х (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**5. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****Общество с ограниченной ответственностью "Газопровод"**

Адрес: Российская Федерация, 117042, город Москва,  
улица Южнобутовская, д. 139, пом. II, ком. 2

ОГРН: 5167746421651

ИНН: 7727306386

КПП: 772701001

Р/с: 40702810501300019376

Банк-получатель: АО "АЛЬФА-БАНК"

К/с: 30101810200000000593

БИК: 044525593

**Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"**

Адрес: Российская Федерация, 121596, г. Москва, ул. Толбухина,  
д. 11, корп. 2, этаж цоколь, пом. II, офис 176

ОГРН: 1137746585470

ИНН: 7702818390

КПП: 773101001

Р/с: 40702810900024380002

Банк-получатель: КБ «ЛОКО-Банк» (АО) г. Москва

К/с: 30101810945250000161

БИК: 044525161

**ООО "ГАЗОПРОВОД"**

Генеральный директор

Грачев Николай Сергеевич

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

Генеральный директор

Кавкин Сергей Валерьевич





Всего прошито и скреплено  
печатью 4 листа(ов)

Н.С. Грачев

С.В. Кавкин



**ДОГОВОР****купли-продажи доли в уставном капитале  
Общества с ограниченной ответственностью «Воскресение»**

Город Москва.

Двадцать первого августа две тысячи девятнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИЛ-АКТИВ», зарегистрированное 05 июля 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1137746585470, ИНН 7702818390, КПП 773101001, местонахождение: 121596, г. Москва, ул. Толбухина 11, корп. 2, пом. II, офис 17Б, в лице Генерального директора **ВЛАДИМИРА СЕРГЕЕВИЧА ИРИЦЯНА**, 31 декабря 1986 года рождения, место рождения: гор. Москва, паспорт гр-на Российской Федерации серия 46 07 № 588312 выдан отделом милиции № 1 УВД Одинцовского района Московской области 30 января 2007 года, код подразделения 503-064, зарегистрированного по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе 71, корп. 2, кв. 862 (далее по тексту «Генеральный Директор»), действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ИФР», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 26 февраля 2019 года, ОГРН 1197746146498, ИНН 9731030984, КПП 773101001, адрес (место нахождения): 121353, город Москва, Сколковское шоссе, дом 31, строение 2, этаж 4, помещение II, комната 1, в лице Генерального директора **СТОЛЯРЧУКА МАКСИМА ОЛЕГОВИЧА**, 13 февраля 1975 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 00 № 841685, выдан ОВД Одинцово-10 Московской области 02 февраля 2001 года, код подразделения 502-062, адрес регистрации: Московская обл., г. Одинцово, ул. Садовая, д. 22А, кв. 185, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны»,

заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1 Продавец передает, а Покупатель принимает и обязуется оплатить Долю в уставном капитале **Общества с ограниченной ответственностью «Воскресение»**, зарегистрированного 30 января 2004 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1047796050499, ИНН 7736501707, КПП 773101001, адрес (место нахождения): 121596, г. Москва, ул. Толбухина 11, корп. 2, пом. II, офис 16Б (далее по тексту «Общество»), в размере **100% (Сто процентов)**, номинальной стоимостью **519 875 994 (пятьсот девятнадцать миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч девятьсот девяносто четыре) рубля 56 (пятьдесят шесть) копеек** (далее по тексту «Доля»), в порядке, в сроки и на иных условиях, установленных настоящим Договором.
- 1.2 Доля находится в залоге у Продавца в обеспечение надлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате Цены (как определено ниже) и на условиях, определённых в Приложении 1 к настоящему Договору.
- 1.3 Доля принадлежит Продавцу на праве собственности. Полномочия Продавца на распоряжение Долей подтверждаются Договором купли-продажи доли в уставном

капитале Общества с ограниченной ответственностью «Воскресение» от 29 декабря 2016 года, удостоверенным нотариусом города Москвы Ушаковой Аллой Константиновной, зарегистрирован в реестре № 3-253; Решением № 07/17-УК Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Воскресение» от 02 августа 2017 года; Решением № 12/17-УК Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Воскресение» от 11 декабря 2017 года, а также Выпиской из ЕГРЮЛ, сформированной по состоянию на день удостоверения настоящего Договора, полученной нотариусом в электронной форме в день удостоверения настоящего Договора, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью.

- 1.4 Указанная Доля на день удостоверения настоящего Договора оплачена полностью.
- 1.5 Обязанность участника Общества, установленная п.5 ст.21 Закона № 14-ФЗ, предусматривающая, что участник общества, намеренный продать свою долю или часть доли в уставном капитале общества третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников общества и само общество путем направления через общество за свой счет нотариально удостоверенной оферты, адресованной этим лицам, не применяется в силу того, что Доля составляет 100% уставного капитала Общества.
- 1.6 На дату заключения Договора Обществу принадлежат следующие объекты недвижимости:
  - 1.6.1 земельный участок с кадастровым номером 77:07:0005002:2, площадь: 1 379 +/- 13 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гостиничное обслуживание (4.7) (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц (1.2.6), расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Ивана Франко, вл. 4 (далее по тексту «Земельный Участок 1»); и
  - 1.6.2 земельный участок с кадастровым номером 77:07:0005002:45, площадь: 7 596 +/- 30 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гостиничное обслуживание (4.7) (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц (1.2.6), расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Ивана Франко, вл. 6 (далее по тексту «Земельный Участок 2», а совместно с Земельным Участком 1 – «Земельные Участки»).
2. **СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**
  - 2.1 Стоимость Доли по настоящему Договору составляет **2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей 00 копеек** (далее по тексту «Цена»). Покупатель обязан уплатить Продавцу Цену с использованием Аккредитива 1 и Аккредитива 2 (как определено ниже), открываемых в пользу Продавца в сумме, порядке и на условиях, указанных в пунктах 2.1.1.—2.1.6 настоящего Договора.

2.1.1 Оплата части Цены в размере 400 000 000 (четыреста миллионов рублей) 00 копеек (сумма не облагается НДС) производится Покупателем по покрытому безотзывному аккредитиву, открытому Покупателем в ПАО «Абсолют Банк» в пользу Продавца до даты настоящего Договора (далее по тексту «Аккредитив 1»). Срок действия Аккредитива 1 30 календарных дней. Аккредитив 1 будет исполняться ПАО «Абсолют Банк» путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца единым платежом в соответствии с условиями настоящего Договора и Аккредитива 1. В дату подписания настоящего Договора Покупатель предоставляет Продавцу письменное подтверждение открытия Аккредитива 1. Для раскрытия Аккредитива 1 и получения указанной в настоящем пункте части Цены Продавец предоставляет ПАО «Абсолют Банк» по указанному в Аккредитиве 1 адресу оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, в соответствии с которой Покупатель является владельцем 100% доли в уставном капитале Общества. Все банковские комиссии и расходы по Аккредитиву 1 несет Покупатель.

2.1.2 Оплата части Цены в размере 1 600 000 000 (один миллиард шестьсот миллионов рублей) 00 копеек (сумма не облагается НДС) производится Покупателем по покрытому безотзывному аккредитиву, открытому Покупателем в ПАО «Сбербанк» в пользу Продавца (далее по тексту «Аккредитив 2»). Покупатель обязуется обеспечить открытие Аккредитива 2 не позднее, чем через 31 календарный день после даты настоящего Договора на условиях, предусмотренных Аккредитивом 2 и Договором о предоставлении невозобновляемой кредитной линии между Покупателем и ПАО «Сбербанк» (далее по тексту «Кредитный Договор»), но не ранее даты раскрытия Аккредитива 1 и предоставления Продавцом Покупателю следующих документов:

- (a) документы в отношении Общества и Земельных Участков, необходимые со стороны Общества для государственной регистрации ипотеки в отношении Земельных участков в пользу ПАО Сбербанк, в качестве залогодержателя, на основании договора ипотеки №00100019/40003203 от 21 августа 2019 года;
- (b) оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Земельного Участка 1 с указанием Общества в качестве правообладателя данного земельного участка;
- (c) оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Земельного Участка 2 с указанием Общества в качестве правообладателя данного земельного участка;
- (d) нотариально заверенная копия подписанного всеми сторонами соглашения о старшинстве залогов между ПАО «Сбербанк», Продавцом, АО «Капитальные Инвестиции» и Обществом;
- (e) нотариально заверенная копия договора ипотеки от 6 августа 2019 года в отношении Земельного Участка 1 и Земельного Участка 2 между

Обществом, в качестве залогодателя, и АО «Капитальные Инвестиции», в качестве залогодержателя, предусматривающего, что данный договор подлежит прекращению в дату совершения первого платежа в пользу Продавца в соответствии с условиями Аккредитива 2; и

- (f) нотариально заверенная копия договора ипотеки от 21 августа 2019 года в отношении Земельного Участка 1 и Земельного Участка 2 между Обществом, в качестве залогодателя, и Продавцом, в качестве залогодержателя, предусматривающего, что данный договор подлежит прекращению в дату совершения первого платежа в пользу Продавца в соответствии с условиями Аккредитива 2.

2.1.3 Аккредитив 2 открывается на следующих условиях:

- (a) плательщиком по аккредитиву выступает Покупатель, счет Плательщика № 40702810740000058047, открыт в ПАО «Сбербанк», и/с 30101810400000000225, БИК 044525225;
- (b) получателем по аккредитиву является Продавец, счет Получателя средств № 40702810924000014554, открыт в ПАО «Абсолют Банк», и/с 30101810500000000976, БИК 044525976;
- (c) банк-эмитент – ПАО Сбербанк, г. Москва;
- (d) исполняющий банк – Среднерусский банк ПАО Сбербанк, г. Москва;
- (e) Аккредитив 2 подчиняется ГК РФ, Положению Банка России от 19.06.2012г. №383-П «Положение о правилах осуществления перевода денежных средств»;
- (f) срок действия аккредитива: 34 месяца с даты его открытия;
- (g) исполнение Аккредитива 2 третьему лицу невозможно; и
- (h) расходы по Аккредитиву 2, включая оплату комиссий банка-эмитента и исполняющего банка, несет Покупатель.

2.1.4 Не позднее срока, указанного в пункте 2.1.2, Покупатель предоставляет Продавцу письменное подтверждение открытия Аккредитива 2 на следующих условиях:

Аккредитив 2 будет исполняться ПАО «Сбербанк» путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, детали которого приведены в статье 5 (далее по тексту «**Банковский счёт Продавца**»), в соответствии с условиями настоящего Договора и Аккредитива 2 в следующем порядке:

- (a) сумма в размере 800 000 000 (восемьсот миллионов рублей) 00 копеек перечисляется ежемесячно равными платежами по 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек в течение 32 (тридцати двух) месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором был подписан настоящий Договор; и

- (b) сумма в размере 800 000 000 (восемьсот миллионов рублей) 00 копеек перечисляется единым платежом в месяце, следующем за месяцем последнего платежа в размере 25 000 000 (двадцать пять миллионов рублей) 00 копеек в соответствии с пунктом 2.1.4(а).

2.1.5 Для раскрытия Аккредитива 2 и получения указанной в пункте 2.1.2 части Цены Продавец предоставляет ПАО «Сбербанк» по указанному в Аккредитиве 2 адресу:

- (a) оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Земельного Участка 1, содержащей в графе «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости» информацию о наличии ограничения (обременения) права в пользу ПАО Сбербанк в форме «Ипотека»;
- (b) оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Земельного Участка 2, содержащей в графе «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости» информацию о наличии ограничения (обременения) права в пользу ПАО Сбербанк в форме «Ипотека»;
- (c) оригинал или нотариально заверенная копия листа записи из Единого государственного реестра юридических лиц, в соответствии с которой Покупатель стал владельцем 100% доли в уставном капитале Общества на основании настоящего Договора; и
- (d) оригинал счета на оплату, выставленного Продавцом в адрес Покупателя, содержащего подпись Продавца, ссылку на данный Договор и сумму к платежу по Аккредитиву 2,

при этом наличие в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, указанных в подпунктах (a) и (b) настоящего пункта 2.1.5, информации о дополнительных ограничениях (обременениях) права, помимо ограничения (обременения) права в пользу ПАО Сбербанк в форме «Ипотека», допускается и является приемлемым.

2.1.6 В случае, если:

- (a) Аккредитив 2 не был открыт в срок, указанный в пункте 2.1.2; или
- (b) Аккредитив 2 был открыт в срок, указанный в пункте 2.1.2, однако первый платеж по Аккредитиву 2 не был получен на Банковский счёт Продавца в течение 10 календарных дней,

Продавец обязуется перечислить полную сумму части Цены, указанной в пункте 2.1.2 (1 600 000 000 (один миллиард шестьсот миллионов рублей) 00 копеек) на Банковский счёт Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления соответствующего события, указанного в пунктах 2.1.6(а) и 2.1.6(б).

- 2.2 Покупатель уведомлен о наличии у Общества кредиторской задолженности, которая возникла по результатам хозяйственной деятельности Общества в размере, не превышающем 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 коп.
- 2.3 В случае выявления у Общества иной, не согласованной Сторонами кредиторской задолженности, в том числе задолженности по налогам и сборам, включая пени и штрафы, которая возникла (возникнет) по результатам выездных налоговых и камеральных проверок Общества — за периоды с 1 января 2016 года до даты настоящего Договора — Продавец обязан, по требованию Покупателя, возместить убытки, причиненные Покупателю возникновением такой задолженности, при условии, что убытки возникли за период до истечения 3 (трех) лет с даты настоящего Договора и такое требование Покупателя заявлено путем направления Покупателем Продавцу уведомления (далее по тексту «Уведомление») до истечения 3 (трех) лет с даты настоящего Договора. Стороны настоящим признают и соглашаются с тем, что по истечении данного срока Покупатель не вправе предъявлять требования о возмещении убытков, указанных в настоящем пункте 2.3.
- 2.4 Стороны настоящим соглашаются с тем, что сумма возмещения убытков в соответствии с пунктом 2.3 не может превышать размер Цены. Стороны настоящим соглашаются с тем, что если такие убытки в соответствии с пунктом 2.3 возникли в результате требований третьего лица, права требования возникают у Покупателя с момента вступления в законную силу постановления суда апелляционной инстанции, в результате которого соответствующие требования третьего лица были разрешены в пользу соответствующего третьего лица при условии, что Покупателем было направлено Уведомление в соответствии с пунктом 2.3. Обязательства оплаты указанных убытков возникают по истечении 10 (десяти) рабочих дней с момента вступления в законную силу постановления суда апелляционной инстанции, на основании которого с Общества будут взысканы денежные средства.
- 2.5 Размер убытков определяется на основании постановления суда апелляционной инстанции, принятого по спору между Обществом и третьим лицом предъявившим такие требования к Обществу.
- 2.6 В соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ Стороны договорились, что Доля передана в залог Продавцу в обеспечение надлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате Цены. Условия, на которых возникает и прекращается залог, определены в Приложении 1 к настоящему Договору.
- 2.7 Сторонам разъяснено нотариусом, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.
- 2.8 Продавец подтверждает и гарантирует Покупателю, что цена покупки Доли соответствует положениям п.4 ст.21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ и положениям устава Общества.
- 2.9 Стороны гарантируют, что они заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для них кабальной сделкой.

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

- 3.1 Продавец передает полностью оплаченную Долю, принадлежащую ему, свободную от любых прав третьих лиц, обременений, арестов, залогов, не являющуюся предметом любых судебных разбирательств, предметом иного обеспечения.
- 3.2 Покупатель обязуется надлежащим образом исполнять свои обязательства по Кредитному Договору, а также не вносить в него каких-либо изменений до даты раскрытия Аккредитива 2.
- 3.3 Покупатель обязуется осуществлять свои права участника Общества или воздерживаться от осуществления таких прав таким образом, чтобы до даты раскрытия Аккредитива 2 единственным единоличным исполнительным органом являлся генеральный директор Общества, Дейнека Станислав Алексеевич, и единоличный исполнительный орган не осуществлял никаких действий по заключению любых договоров и контрактов, а также действий, связанных с наймом сотрудников, их поощрений, а также действий, направленных на выдачу доверенностей. Любые действия единоличного исполнительного органа в срок, указанный в настоящем пункте, должны осуществляться с письменного согласия Покупателя.
- 3.4 Продаваемая Доля переходит к Покупателю с момента внесения соответствующей записи — сведений о новом участнике Общества (Покупателе) — в Единый государственный реестр юридических лиц. Одновременно к Покупателю переходят все права и обязанности участника общества, возникшие до удостоверения Договора, за исключением дополнительных прав и обязанностей Продавца, если такие имеются, и с учетом ограничений по осуществлению таких прав, установленных в Приложении 1 к настоящему Договору.
- 3.5 Настоящим Покупатель принимает Долю и обязуется оплатить Цену в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором. Покупатель считается исполнившим свои обязательства с момента зачисления Цены в полном объеме на соответствующий банковский счет Продавца.
- 3.6 Продавец предоставляет Покупателю следующие заверения об обстоятельствах (в силу статьи 431.2 ГК РФ), являющиеся верными и действительными на дату заключения Договора, если иное не предусмотрено настоящим разделом Договора:
- 3.6.1 На подписание Договора и исполнение всех предусмотренных по нему обязательств Продавцом получены все необходимые в силу законодательства Российской Федерации, одобрения, согласия, разрешения, отказы от преимущественного права или иные документы, в связи с чем, от Продавца не требуется осуществления какого-либо иного (помимо уже совершенных) действия для одобрения, заключения и (или) исполнения Договора.
- 3.6.2 Продавец имеет юридически действительные правовые основания возникновения права собственности в отношении Доли.
- 3.6.3 Заключение и исполнение Договора не будет являться нарушением каких-либо заключенных Продавцом ранее договоров или соглашений, или какого-либо нормативного акта, или судебного решения, а также не повлечет отмену каких-

либо документов или соглашений, полученных Обществом, не будет являться основанием для взыскания с Общества каких-либо сумм, причитающихся по какому-либо соглашению, или основанием наступления иных неблагоприятных для Общества последствий, которые возникнут в связи с Договором после его заключения или исполнения Сторонами.

- 3.6.4 Договор об осуществлении прав участника Общества не заключался.
- 3.6.5 В той мере, в которой об этом известно Продавцу, ни на Продавца, ни на Долю не распространяется никакое судебное решение или судебный запрет, действующий в настоящее время, которые запрещают Продавцу заключать Договор и исполнять его условия.
- 3.6.6 Продавцом получены все согласия и отказы от использования преимущественных прав, необходимые для заключения Договора и передачи Покупателю Доли. Никакие преимущественные или какие-либо иные права в отношении Доли, возникающие в связи с владением Долей Продавцом и/или на основании соглашения, стороной которого является Продавец, не повлияют на исполнение Договора Продавцом.
- 3.6.7 На дату заключения Договора Продавец полностью выполнил все требования законодательства Российской Федерации, необходимые для продажи Доли Покупателю.
- 3.6.8 Все документы, сведения и информация, предоставленные Продавцом Покупателю в отношении Продавца и Общества, в той мере, в которой об этом известно Продавцу, были в момент их предоставления и являются верными и точными во всех существенных аспектах на дату заключения Договора, и, в той мере, в которой об этом известно Продавцу, никакой существенный факт и (или) обстоятельство, имеющие отношение к Обществу и Продавцу, раскрытие которых может обоснованно повлиять в силу их известности Покупателю на намерение или решение Покупателя купить Долю на условиях Договора, не остались скрытыми от Покупателя.
- 3.7 Заверения об обстоятельствах в отношении Общества, деятельности Общества и Доли (далее по тексту, совместно с заверениями об обстоятельствах, перечисленными в пункте 3.6 – «Заверения Продавца»):
- 3.7.1 Общество надлежащим образом учреждено и действует в соответствии с законодательством Российской Федерации в форме общества с ограниченной ответственностью. Содержание учредительных документов Общества во всех существенных аспектах соответствует законодательству Российской Федерации.
- 3.7.2 За период трех лет до даты настоящего Договора Общество при осуществлении своей деятельности существенно не нарушало положений своих учредительных документов и в период с 14 июня 2019 года не нарушало действующего законодательства Российской Федерации.
- 3.7.3 В той мере, в которой об этом известно Продавцу, в отношении Общества не существует никаких неисполненных судебных решений или Обществу не было

предъявлено требований в связи с нарушениями сроков оплаты, предусмотренных тем или иным обязательством, а также каких-либо обстоятельств, которые могут повлечь за собой возникновение признаков банкротства у Общества.

- 3.7.4 Общество надлежащим образом зарегистрировано в налоговых органах, органах государственной статистики, а также иных государственных органах и фондах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- 3.7.5 Уставный капитал Общества полностью оплачен. На дату подписания Договора стоимость чистых активов Общества, рассчитываемая в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, будет составлять сумму, равную или большую, чем размер его уставного капитала.
- 3.7.6 В той мере, в которой об этом известно Продавцу, за период трех лет до даты настоящего Договора протоколы заседаний органов управления Общества содержат достоверные сведения о собраниях соответствующих органов управления Общества и принятых на них решениях. За период трех лет до даты настоящего Договора одобрение всех сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и крупных сделок, как эти виды сделок определены законодательством Российской Федерации, или сделок, одобрение которых требовалось в соответствии с учредительными документами Общества, проводилось Обществом надлежащим образом.
- 3.7.7 Общество не принимало на себя дополнительных обязательств перед Генеральным Директором, кроме тех, что установлены действующим российским законодательством и трудовым договором между Обществом и Генеральным Директором. Ежемесячная зарплата Генерального Директора в соответствии с его трудовым договором с Обществом составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей до вычета налогов. Общество не обязано в силу договорных обязательств или положений локальных нормативных актов Общества повышать или изменять размер заработной платы, премий или иного вознаграждения Генерального Директора.
- 3.8 Покупатель предоставляет Продавцу следующие заверения об обстоятельствах (в силу статьи 431.2 ГК РФ), являющиеся верными и действительными на дату заключения Договора, если иное не предусмотрено настоящим разделом Договора:
- 3.8.1 На подписание Договора и исполнение всех предусмотренных по нему обязательств Покупателем получены все необходимые в силу законодательства Российской Федерации и относящиеся к нему одобрения, согласия, разрешения, отказы от преимущественного права или иные документы, в связи с чем, от Покупателя не требуется осуществления какого-либо иного (помимо уже совершенных) действия для одобрения, заключения и (или) исполнения Договора.
- 3.8.2 Покупатель обладает необходимыми правами и полномочиями для заключения Договора и исполнения всех своих обязательств по нему.

3.8.3 Правоспособность и дееспособность Покупателя относительно заключения и исполнения Договора не ограничены.

3.8.4 Заключение и исполнение Договора не будет являться нарушением каких-либо заключенных Покупателем ранее договоров или соглашений, или какого-либо нормативного акта, или судебного решения, не будет являться основанием для признания Договора недействительным по заявлению третьего лица или государственного органа.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2 Продавец несет ответственность в размере суммы реального ущерба, понесенного Покупателем или Обществом в соответствии с пунктом 4.3, в результате того, что Заверения Продавца были нарушены, были ложными, неточными и/или неполными.

4.3 С учетом пункта 4.2, Продавец обязуется уплатить, возместить и компенсировать по требованию Покупателя документально подтвержденные убытки (за исключением упущенной выгоды), которые были понесены в тот или иной момент времени Покупателем или Обществом вследствие нарушения любого из Заверений Продавца (далее по тексту «Убытки») при условии направления Покупателем Продавцу претензии (далее по тексту «Претензия») с учётом соблюдения пункта 4.4, а также следующих условий:

4.3.1 Претензия должна содержать описание обстоятельств, в которых выразилась недостоверность Заверения Продавца, и сумму Убытков;

4.3.2 Претензия может быть направлена только в случае, если сумма Убытков в соответствии с нарушением определённого Заверения Продавца составляет не менее 500 000 (пятьсот тысяч) рублей;

4.3.3 Покупатель должен направить Претензию Продавцу не позднее чем через 20 рабочих дней после того, как Покупателю стало известно о недостоверности какого-либо из Заверений Продавца; и

4.3.4 Покупатель обязан принимать все разумные меры для уменьшения суммы Убытков.

4.4 Стороны настоящим соглашаются с тем, что если такие Убытки вследствие нарушения любого из Заверений Продавца возникли в результате требований третьего лица, права требования в соответствии с настоящей статьей 4 возникают у Покупателя с момента вступления в законную силу постановления суда апелляционной инстанции, в результате которого соответствующие требования третьего лица были разрешены в пользу соответствующего третьего лица.

- 4.5 Стороны настоящим соглашаются с тем, что максимальный размер ответственности Продавца по настоящему Договору, включая сумму возмещения Убытков Продавцом в соответствии с пунктами 4.2-4.3, не может превышать размер Цены.
- 4.6 В случае нарушения Покупателем срока, установленного п. 2.1 Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,05 % от суммы просроченной задолженности, за каждый календарный день просрочки до момента фактического поступления указанной суммы на расчетный счет Продавца в полном объеме, но не более 5% от Цены.
- 4.7 Соблюдение досудебного претензионного порядка урегулирования возникших разногласий является обязательным для Сторон. Срок рассмотрения претензии и дачи мотивированного ответа на нее – 10 (Десять) рабочих дней с момента ее получения.
- 4.8 Споры и разногласия по Договору Стороны решают путем переговоров. В случае, если возникающие разногласия и споры не будут разрешены Сторонами в процессе переговоров и согласований, любой спор подлежит передаче на рассмотрение в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 5. РЕКВИЗИТЫ БАНКОВСКОГО СЧЁТА ПРОДАВЦА**
- Наименование банка: АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
- ИНН/КПП: 7736046991/770201001
- БИК: 044525976
- к/с: 30101810500000000976
- Номер счёта: 40702810924000014554
- 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**
- 6.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и нотариального удостоверения и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
- 6.2 Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут только по соглашению Сторон, оформленному в виде соглашения к настоящему Договору.
- 6.3 Все соглашения об изменении, дополнении и расторжении к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и нотариально удостоверены.
- 7. СОХРАНЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ**
- 7.1 Условия Договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

- 7.2 Стороны будут сохранять конфиденциальность по любым вопросам, связанным с заключением и исполнением настоящего Договора.
- 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
- 8.1 Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе; свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе настоящего Договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий Договора; что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
- 8.2 Настоящий Договор подчинен материальному праву Российской Федерации и подлежит толкованию в соответствии с ним.
- 8.3 Стороны пришли к соглашению о том, что обязанность по передаче Обществу документов, предусмотренных п. 15. ст. 21. ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» возлагается на Продавца.
- 8.4 Сторонам разъяснено, что в связи с заключением настоящего Договора и в соответствии со ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, будут внесены на основании заявления, подписанного нотариусом, удостоверившим Договор, и переданного им в налоговый орган в форме электронного документа. Срок, установленный п. 14 ст. 21 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» для подачи нотариусом заявления о внесении соответствующих изменений — сведений о новом участнике Общества (Покупателе) — в Единый государственный реестр юридических лиц, Договором не изменен.
- 8.5 Покупатель гарантирует, что в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» он не относится к группе лиц, предусмотренных статьей 9 настоящего Закона, а также гарантирует, что настоящий Договор не относится к сделкам, предусмотренным статьей 28 указанного Закона и не требует получения предварительного согласия органов Федеральной антимонопольной службы.
- 8.6 Расходы по удостоверению настоящего Договора и сопутствующих документов возлагаются в равных долях на Покупателя и Продавца.
- 8.7 Стороны настоящим подтверждают и соглашаются с тем, что существенное изменение обстоятельств не является основанием для внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в соответствии с пунктом 1 статьи 451 ГК РФ.
- 8.8 Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру выдается Сторонам Договора и экземпляр Договора хранится в делах нотариуса города Москвы Стариковой Екатерины Владимировны.
- 8.9 Текст настоящего Договора соответствует действительным намерениям Сторон. Сторонам понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершения сделки.

ПОДПИСИ СТОРОН:

*Старикова Екатерина Владимировна*  
 \_\_\_\_\_  
*Столлярчук Михаил Олегович*  
 \_\_\_\_\_



Российская Федерация.  
 Город Москва.  
 Двадцать первого августа две тысячи девятнадцатого года.  
 Настоящий договор удостоверен мной, Стариковой Екатериной Владимировной, нотариусом города Москвы.  
 Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.  
 Договор подписан в моем присутствии.  
 Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.  
 Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.  
 Принадлежность имущества проверена.  
 Зарегистрировано в реестре: № 77/542-н/77-2019-3-1164  
 Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 225 000 руб., с выездом:  
 г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д. 8  
 Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 18 500 руб.

*Старикова*  
 \_\_\_\_\_

Е. В. Старикова



## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

## Залог

## 1. Определения и толкование

## 1.1 Определения

В тексте настоящего Приложения 1:

«Дата Прекращения Обязательства» означает наиболее раннюю из следующих дат:

- (a) дату полного исполнения всех Обеспеченных Обязательств; или
- (b) дату осуществления первого платежа в размере 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей по Аккредитиву 2.

«Дата Установления Залога» означает дату установления Залога согласно положениям пункта 3.1 Приложения 1.

«Залог» означает залог, установленный в пользу Продавца в обеспечение надлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате Цены и на условиях, определённых в настоящем Приложении 1.

«Заложенное Имущество» означает Долю.

«Компетентный Орган» означает любой орган государственной или муниципальной власти, включая их соответствующие подразделения, любой судебный орган любого уровня или третейский суд, а также любое должностное лицо, юрисдикция которого распространяется на любую из Сторон по Договору или на Заложенное Имущество.

«Независимый Оценщик» означает одну из следующих компаний, ведущих оценочную деятельность и привлекаемых для определения Рыночной Стоимости (или в каждом случае компанию группы или аффилированное лицо любой из следующих компаний, ведущую (ведущее) оценочную деятельность в Российской Федерации):

- (a) Jones Lang LaSalle;
- (b) CB Richard Ellis;
- (c) Colliers;
- (d) Ernst & Young (Эрнст энд Янг);
- (e) Deloitte Touche Tomatsu Limited (Делойт Туш Томатсу Лимитед);
- (f) PricewaterhouseCoopers (ПрайсвоатерхаусКуперс);
- (g) KPMG (КПМГ);
- (h) Cushman & Wakefield;

(i) CBRE;

(j) Knight Frank; или

в случае невозможности привлечения ни одной из компаний, перечисленных в пунктах (а) – (j) выше, по причинам, независящим от Продавца, иная оценочная компания по усмотрению Продавца.

«Обеспеченные Обязательства» имеет значение, определенное в пункте 2.1 Приложения 1.

«Переход Доли» означает внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц о переходе Доли к Покупателю на основании Договора в соответствии со ст. 21 Закона № 14-ФЗ.

«Период Обеспечения» означает период, начинающийся на Дату Установления Залога и заканчивающийся в Дату Прекращения Обязательств.

«Последующий Залог» означает последующий залог, установленный в отношении Заложенного Имущества в соответствии с пунктом 3.4 Приложения 1.

«Применимое Законодательство» означает в любой момент, применительно к любому лицу или Заложенному Имууществу, любой циркуляр, кодекс, указ, любое распоряжение, приказ, предписание, судебный запрет, судебный или официальный приказ, закон, любое постановление или правило, которые изданы или установлены Компетентным Органом, являются обязательными для исполнения и могут быть применены к соответствующему лицу или Заложенному Имууществу в обеспечении в принудительном порядке, которые соответствующее лицо должно соблюдать или которым упомянутое Заложенное Имущество в обеспечении должно соответствовать (в каждом отдельном случае – на соответствующий момент времени).

«Рыночная Стоимость» означает рыночную стоимость Заложенного Имущества согласно отчету Независимого Оценщика.

«Согласие» означает согласие, одобрение, лицензию, разрешение, решение, освобождение, подачу, нотариальное удостоверение или регистрацию.

«Уведомление о Взыскании» означает уведомление, составленное по форме Приложения 2, которое направляется Продавцом Покупателю и которым Продавец уведомляет Покупателя о своем намерении реализовать свои права по обращению взыскания на Долю.

«Учредительные Документы» означает в отношении любого лица в любой момент времени действующую на такой момент времени редакцию устава, учредительного договора, решения о создании или аналогичных документов такого лица.

## 1.2 Толкование

В отсутствие указания об обратном, любая ссылка в настоящем Приложении 1 на:

- 1.2.1 «статью», «пункт» или «приложение», если только из контекста не следует иное, является ссылкой на статью, пункт и приложение настоящего Приложения 1;
- 1.2.2 положение закона является ссылкой на такое положение в действующей редакции; и
- 1.2.3 Заложенное Имущество включает в себя:
  - (a) любую часть Заложенного Имущества; и
  - (b) любые права требования или имущество, возникающие или предлагаемые в любой момент времени в отношении Доли в порядке погашения, замены, обмена, дополнительных выплат или осуществления преимущественного права на основании прав по опционам или на иных основаниях.

## 2. Обеспеченные обязательства

### 2.1 Обеспеченные обязательства

Залог в соответствии с пунктом 2.6 Договора устанавливается в интересах Продавца для обеспечения надлежащего исполнения Покупателем всех платежных обязательств в соответствии с пунктами 2.1.1 и 2.1.2 Договора (далее по тексту «Обеспеченные Обязательства»).

### 2.2 Сроки и порядок исполнения Обеспеченных обязательств

Стороны договорились, что Обеспеченные Обязательства должны быть исполнены Покупателем в порядке и сроки, установленные настоящим Приложением 1. Датой надлежащего окончательного исполнения Обеспеченных Обязательств является Дата Прекращения Обязательства.

## 3. Установление залога

### 3.1 Залог

В качестве обеспечения надлежащего исполнения Обеспеченных Обязательств настоящим устанавливается в пользу Продавца залог первой очереди в отношении Заложенного Имущества в соответствии с условиями настоящего Приложения 1.

### 3.2 Установление Залога

Залог:

- 3.2.1 устанавливается в пользу Продавца;
- 3.2.2 является обеспечением погашения и исполнения всех Обеспеченных Обязательств;

- 3.2.3 устанавливается в дополнение к любому другому существующему или будущему обеспечению, установленному в пользу Продавца, в любом случае без ущерба для Залогов;
- 3.2.4 остается в полной силе и действует в ходе процедуры реорганизации или аналогичной процедуры Покупателя в максимальном объеме, разрешенном Применимым Законодательством; и
- 3.2.5 возникает с момента государственной регистрации (согласно статье 339.1 ГК РФ).

### 3.3 Подтверждение

Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что:

- 3.3.1 стоимость Заложеного Имущества может изменяться с течением времени; и
- 3.3.2 при обращении взыскания на Заложеное Имущество Продавец имеет право на получение полной суммы денежных средств, вырученных от продажи Заложеного Имущества в пределах суммы Обеспеченных Обязательств.

### 3.4 Условия последующего залога

- 3.4.1 Покупатель обязан направить Продавцу письменное уведомление о планируемом установлении последующего залога в отношении Заложеного Имущества (далее по тексту «**Договор Последующего Залога**») не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты заключения соответствующего договора последующего залога (далее по тексту «**Уведомление о Последующем Залог**»).
- 3.4.2 В Уведомлении о Последующем Залог должно содержаться указание на последующего залогодержателя, его полное фирменное наименование, регистрационные данные и условия обеспечиваемого Договором Последующего Залога обязательства, а также условия, на которых Заложеное Имущество предполагается обременить последующим залогом.
- 3.4.3 К Уведомлению о Последующем Залог должен быть приложен согласованный проект соответствующего Договора Последующего Залога.
- 3.4.4 До заключения Договора Последующего Залога, Покупатель обязан:
  - (a) в письменной форме уведомить предполагаемого последующего залогодержателя о предусмотренных настоящим Приложением 1 условиях, с соблюдением которых должен быть заключен Договор Последующего Залога;
  - (b) предоставить Продавцу свидетельства, подтверждающие уведомление последующего залогодержателя о таких условиях и его согласие с такими условиями.

3.4.5 Договор Последующего Залога должен содержать следующие положения (подтверждения):

- (a) Последующий Залог должен предусматривать порядок обращения взыскания на Заложненное Имущество, идентичный порядку, описанному в статье 7;
- (b) окончательный срок исполнения всех обязательств, обеспечиваемых (предполагаемых к обеспечению) Договором Последующего Залога, должен наступать не ранее истечения 1 (одного) года с Даты Прекращения Обязательств;
- (c) подтверждение обременения Заложненного Имущества предшествующим Залогом (установленным в соответствии с Приложением 1), и регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц в отношении Залога до заключения Договора Последующего Залога;
- (d) подтверждение того, что:
  - (i) Продавец, являясь предшествующим залогодержателем, был уведомлен Покупателем о планируемом установлении последующего залога в отношении Заложненного Имущества, путем направления Уведомления о Последующем Залогe; и
  - (ii) Продавец получил и принял Уведомление о Последующем Залогe до заключения Договора Последующего Залога;
- (e) положение о том, что последующему залогодержателю известны условия, с соблюдением которых согласно настоящему Приложению 1 должен быть заключен Договор Последующего Залога;
- (f) положение о том, что в случае обращения взыскания на Заложненное Имущество Продавцом (предшествующим залогодержателем) в соответствии с настоящим Приложением 1, последующий залогодержатель не вправе потребовать от должника по обеспечиваемому последующим залогом обязательству досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, и не вправе обращать взыскание на Заложненное Имущество по Договору Последующего Залога при неисполнении такого обязательства;
- (g) если Договор Последующего Залога заключен с нарушением условий, предусмотренных для него настоящим Приложением 1, требования залогодержателя по Договору Последующего Залога удовлетворяются с учетом условий настоящего Приложения 1.

3.4.6 Покупатель обязан направить Продавцу письменное уведомление о каждом планируемом заключении соглашения о внесении изменений в Договор Последующего Залога (далее по тексту «**Дополнительное Соглашение к Последующему Залогу**») не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой

даты заключения такого Дополнительного Соглашения к Последующему Залогу (далее по тексту «Уведомление об Изменении Последующего Залога»).

- 3.4.7 В Уведомлении об Изменении Последующего Залога должно содержаться указание причин его заключения и условий, которые предполагается исключить, изменить или дополнить Дополнительным Соглашением к Последующему Залогу.
- 3.4.8 К Уведомлению об Изменении Последующего Залога должен быть приложен согласованный проект Дополнительного Соглашения к Последующему Залогу.

### 3.5 Недопустимость уменьшения или ограничения прав

Без ущерба для любых других положений настоящего Приложения 1, Покупатель обязуется обеспечить, чтобы Заложненное Имущество постоянно составляло не менее чем 100% (сто процентов) уставного капитала Общества. Покупатель обязуется не допускать (за исключением случаев, когда это обязательно в силу Применимого Законодательства):

- 3.5.1 уменьшения уставного капитала Общества;
- 3.5.2 увеличения уставного капитала Общества;
- 3.5.3 изменения существа прав, связанных с Долей; и
- 3.5.4 выкупа Доли Обществом или отчуждения Доли третьим лицам,
- без предварительного письменного согласия Продавца.

### 3.6 Прекращение Залога

Залог прекращается по окончании Периода Обеспечения с учетом положений статьи 352 ГК РФ.

### 3.7 Стоимость Доли

Стоимость Доли на дату заключения Договора согласована Сторонами в размере, равном Цене.

## 4. Сохранение Залога

### 4.1 Продолжение использования Заложненного имущества

- 4.1.1 С учетом положений пункта 4.1.2 и если иное не предусмотрено Применимым Законодательством, Покупатель, во всякий момент времени в течение Периода Обеспечения и после Перехода Доли, обязуется сохранять за собой право собственности в отношении Заложненного Имущества.
- 4.1.2 Во всякий момент времени в течение Периода Обеспечения и после Перехода Доли:

- (a) Продавец пользуется правами участника Общества, включая право единоличного принятия решений, относящихся к компетенции общего собрания участников Общества;
- (b) пользуясь правами участника Общества, Продавец обязуется не предпринимать действий, направленных на назначение нового генерального директора Общества, а также действий, направленных на изменение условий трудового договора, заключенного с генеральным директором Общества, в частности, действий, направленных на изменение размера компенсации и/или вознаграждения генерального директора Общества;
- (c) пользуясь правами участника Общества, Продавец также обязуется согласовывать свои действия по принятию решений о заключении сделок Обществом (в том числе, но не ограничиваясь, принятию решений об одобрении крупных сделок и/или сделок с заинтересованностью) с Покупателем;
- (d) Покупатель обязуется передавать (перечислять) Продавцу все дивиденды, проценты, любые иные денежные средства, распределения или выгоды, получаемые Покупателем в связи с Долей, а Продавец обязан направлять такие суммы на погашение Обеспеченных Обязательств;
- (e) Покупатель не вправе осуществлять права голоса и/или принимать какие-либо решения в отношении Доли, кроме как в соответствии с указаниями Продавца; и
- (f) в случае получения соответствующего запроса со стороны Продавца, Покупатель, в течение 1 (одного) рабочего дня после такого запроса обязан выдать доверенность представителю Продавца, уполномочивающую его осуществлять от имени Покупателя права на голосование, предоставляемые Долей.

#### 4.2 Подтверждения

Стороны соглашаются с нижеследующим:

- 4.2.1 После Перехода Доли Продавец вправе, при неисполнении или ненадлежащем исполнении Покупателем Обеспеченных Обязательств, по своему собственному усмотрению получить удовлетворение за счет обращения взыскания на все Заложное Имущество или его часть. Доля и любая ее часть в составе Заложного Имущества служит обеспечением в отношении всего объема Обеспеченных Обязательств;
- 4.2.2 полномочия, предоставленные Продавцу настоящим Приложением 1 в отношении Обеспеченных Обязательств и Заложного Имущества, существуют в дополнение, а не взамен прав, предусмотренных Применимым Законодательством, за исключением случаев, когда такие права специально исключены настоящим Приложением 1; в случае двусмысленности или

противоречия между правами, предусмотренными Применимым Законодательством, и правами, предоставленными настоящим Приложением 1, условия настоящего Приложения 1 имеют преимущественную силу в той мере, в которой это не противоречит Применимому Законодательству;

- 4.2.3 настоящее Приложение 1 не должно рассматриваться как ограничивающее или ущемляющее права Продавца, предоставленные ему любым Применимым Законодательством.

#### 4.3 Уведомление

Покупатель обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней сообщать Продавцу (со всеми разумными подробностями) о любом ставшем ему известном требовании, заявленном любым лицом в отношении любой части Заложеного Имущества, а также о наступлении любого иного события, которое может оказать существенное неблагоприятное воздействие на стоимость Заложеного Имущества.

#### 5. Обязательства Покупателя

##### 5.1 Обеспечение сохранности Заложеного Имущества

Покупатель обязуется перед Продавцом, что после Перехода Доли Покупатель:

- 5.1.1 не будет каким-либо образом отчуждать Заложное Имущество, и не будет передавать какому-либо третьему лицу (за исключением случаев, предусмотренных настоящим Приложением 1) какие-либо права на Заложное Имущество либо его часть;
- 5.1.2 не будет реализовывать право голоса или осуществлять какие-либо иные права, которые могут иметься у него в силу его права собственности на Заложное Имущество, если такое осуществление:
- (a) приведет к уменьшению или увеличению уставного капитала Общества;
  - (b) может повлечь существенное неблагоприятное воздействие на стоимость Заложеного Имущества;
  - (c) приведет к ограничению прав Покупателя на распоряжение Заложным Имуществом или к необходимости получения согласия Покупателя на распоряжение Заложным Имуществом (за исключением случаев, когда получение такого согласия требуется в соответствии с Применимым Законодательством);
  - (d) приведет к слиянию, поглощению или реорганизации Общества за исключением случаев, когда такая реорганизация обусловлена требованиями Применимого Законодательства;
  - (e) приведет к недействительности Залога или к возникновению риска признания Залога недействительным.

## 5.2 Недопустимость изменений в Учредительных Документах

Кроме случаев, установленных требованиями Примененого Законодательства или положениями настоящего Приложения 1, Покупатель обязуется не вносить и не допускать внесения каких-либо изменений в Учредительные Документы Общества.

## 6. Доверенность

В случае, неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем Обеспеченных Обязательств, для целей осуществления Продавцом прав, предусмотренных статьей 7, Покупатель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного требования Продавца предоставить Продавцу доверенность, предоставляющую представителю Продавца полномочия подписывать от имени Покупателя все необходимые документы и совершать все необходимые действия, которые Покупатель может или должен совершить для осуществления действий, связанных с реализацией Заложеного Имущества в соответствии с настоящим Приложением 1.

## 7. Порядок обращения взыскания

### 7.1 Обращение взыскания

С учетом иных положений настоящего Приложения 1 и Примененого Законодательства, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнением Покупателем Обеспеченных Обязательств, Продавец вправе обратиться взыскание на Заложное Имущество.

Обращение взыскания на Заложное Имущество может быть осуществлено на основании решения суда в соответствии с Примененым Законодательством.

### 7.2 Стороны соглашаются, что положения настоящей статьи 7 представляют собой условие обращения взыскания в судебном порядке следующим образом:

Продавец вправе обратиться взыскание на Заложное Имущество в судебном порядке, в случае чего взыскание будет обращено одним из следующих способов или любым их сочетанием по выбору Продавца:

7.2.1 реализация Заложного Имущества (или любой его части) посредством продажи на публичных торгах (при этом начальная продажная цена Заложного Имущества на таких публичных торгах должна быть равна Рыночной Стоимости); или

7.2.2 оставление Продавцом Заложного Имущества (или любой его части) за собой по Рыночной Стоимости или продажа Заложного Имущества другому лицу по Рыночной Стоимости,

в каждом случае в соответствии с условиями настоящего Приложения 1 и Примененым Законодательством.

### 7.3 Дополнительные обязательства

Покупатель будет предоставлять и обеспечивать предоставление со стороны Общества всех необходимых согласий, одобрений или иных согласований, а также всех

необходимых документов и информации для целей получения необходимых согласий, одобрений или иных согласований какого-либо Компетентного Органа, в связи с переходом права собственности на Заложное имущество к Продавцу или другому лицу и в зависимости от обстоятельств в рамках любого обращения взыскания на Заложное Имущество.

## 8. Распределение средств

8.1 Если иное не установлено императивными нормами Применимого Законодательства, суммы, вырученные от реализации или иного отчуждения Заложного Имущества, должны быть выплачены Продавцу на счет, указанный Продавцом, и направлены на погашение Обеспеченных Обязательств в следующем порядке:

8.1.1 в первую очередь – в счет возмещения Продавцу любых затрат, понесенных в связи с обращением взыскания на Заложное Имущество; и

8.1.2 во вторую очередь – в счет погашения Обеспеченных Обязательств в соответствии с условиями настоящего Приложения 1.

8.2 Если сумма, вырученная в соответствии со статьей 7 превышает сумму, требуемую для погашения Обеспеченных обязательств, такая сумма превышения выплачивается Покупателю в течение 30 дней с даты, на которую были выручены средства в соответствии со статьей 7.

## 9. Специальные Заверения

Посредством заключения настоящего Приложения 1, Покупатель соглашается на принятие Продавцом за счет Покупателя любых требуемых Продавцом мер:

9.1 в целях обеспечения сохранности, оформления и защиты Заложного Имущества и любой его части или Залога;

9.2 после неисполнения или ненадлежащего исполнением Покупателем Обеспеченных Обязательств, в целях содействия обращению взыскания на любую часть Заложного Имущества или осуществлению любого права или полномочия, которое может быть осуществлено Продавцом в отношении Заложного Имущества или любой его части.

## 10. Возмещение расходов

### 10.1 Возмещение расходов

Покупатель обязуется:

10.1.1 в течение 10 рабочих дней с даты запроса возместить Продавцу сумму всех затрат и расходов, понесенных Продавцом, как залогодержателем, в связи с сохранением каких-либо прав, принудительным исполнением и обращением взыскания (с учетом ограничений, предусмотренных ГК РФ) по настоящему Приложению 1, включая, без ограничений:

(а) затраты на обращение взыскания, включая расходы на Независимого Оценщика (с учетом ограничений, предусмотренных Применимым

Законодательством) или любого другого профессионального консультанта, и любые затраты и расходы в отношении перехода права собственности на Заложненное Имущество;

- (b) подтвержденные расходы на юридические услуги, услуги нотариуса, регистрационные сборы, гербовые сборы, пошлины и налоги (если применимо) в отношении обращения взыскания на Заложненное Имущество;
- (c) подтвержденные расходы, понесенные Продавцом в результате действий Покупателя, препятствующих осуществлению Продавцом своих прав залогодержателя по настоящему Приложению 1; и
- (d) установленные решением суда, вступившим в законную силу, убытки, понесенные Продавцом в связи с каким-либо судебным, арбитражным или административным разбирательством в отношении Заложненного Имущества.

## 10.2 Ограничение ответственности

10.2.1 В пределах, допустимых Применимым Законодательством, Продавец не несет ответственности за какие-либо убытки, которые могут возникнуть у каких-либо лиц в связи с реализацией Продавцом или попыткой реализовать им свои права залогодержателя или полномочия залогодержателя по настоящему Приложению 1, кроме случаев, когда такие убытки возникли в результате грубой неосторожности или намеренных неправомерных действий Продавца.

10.2.2 В случае исполнения или прекращения Обеспеченных Обязательств Покупателем в срок до истечения 10 рабочих дней после окончания Периода Обеспечения в согласованном в настоящем Приложении 1 порядке и сроки - никакие затраты, расходы и убытки Продавца, как залогодержателя, установленные настоящим Приложением 1, Покупателем не компенсируются.

## 11. Прекращение Залога

### 11.1 Прекращение Залога

11.1.1 После даты осуществления первого платежа в размере 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей по Аккредитиву 2, либо оплаты или иного исполнения Обеспеченных Обязательств в полном объеме, в зависимости от того, что наступит ранее, Залог прекращается.

11.1.2 Продавец обязуется предпринять все необходимые действия для оформления прекращения Залога.

11.1.3 Продавец обязан предоставить все необходимые документы и предпринять все необходимые действия для прекращения Залога в течение 10 рабочих дней с момента прекращения Залога, о чем Покупатель вправе направить Продавцу соответствующее требование.

#### 11.2 Ответственность Продавца за неисполнение обязательств по прекращению Залога

Продавец несет ответственность за возмещение убытков Покупателя в случае неисполнения им обязательств по погашению записи о Залоге, предусмотренному статьей 22 Закона № 14-ФЗ в течение 10 рабочих дней с Даты Прекращения Обязательства, а также по оплате штрафа в размере 0,01 от оценочной стоимости Заложеного Имущества, равной Цене, за каждый день просрочки. Продавец не несет ответственности за какие-либо иные убытки Покупателя, которые могут возникнуть в связи с реализацией Продавцом или попыткой реализовать им свои права или полномочия по настоящему Приложению 1.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

## Образец Уведомления о Взыскании

*[На бланке Продавца]*

## УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОБРАЩЕНИИ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

Кому: [●]

*[указать адрес]*Дата: *[указать дату]*

Уважаемый [●],

Мы ссылаемся на договор купли-продажи доли от [●] года, заключенный между (1) Вами в качестве покупателя и (2) нами в качестве продавца (далее по тексту «ДКП»). Термины и выражения, определенные в ДКП (в том числе путем отсылки к любому другому предусмотренному им документу), если не выражено иного намерения, имеют те же значения и в настоящем уведомлении.

Мы направляем настоящее уведомление об обращении взыскания на Заложненное Имущество (далее по тексту «Уведомление о Взыскании»), поскольку Обеспеченные Обязательства не были исполнены Покупателем или исполнены ненадлежаще. Настоящим Уведомлением о взыскании мы реализуем наше право на обращение взыскания на Заложненное Имущество в соответствии со статьей 7 Приложения 1 Договора Залога.

Для целей статьи 7 Приложения 1 Договора залога мы уведомляем Вас о следующем:

- взыскание будет обращено на [весь объем] Заложненного Имущества;
- способ обращения взыскания: [●];
- сумма Обеспеченных Обязательств на дату настоящего Уведомления о Взыскании – составляет [●];
- банковский счет Продавца для целей перечисления суммы Обеспеченных Обязательств – [●]; и
- дата обращения взыскания на Заложненное Имущество (дата обращения Продавца в суд с заявлением об обращении взыскания на Заложненное Имущество) – наступит через 10 рабочих дней с момента получения Вами настоящего Уведомления о Взыскании.

Настоящим мы требуем, чтобы до даты обращения взыскания Вы перечислили на банковский счет, указанный выше, сумму равную размеру Обеспеченных Обязательств (на фактического платежа). Если денежные средства в размере Обеспеченных Обязательств (на соответствующую

дату) не будут перечислены на банковский счет Продавца до даты обращения взыскания, то мы обратим взыскание на Заложное Имушество.

С уважением,

Подпись: \_\_\_\_\_

От имени Продавца как залогодержателя

**ПРОДАВЕЦ:**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

Генеральный директор ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»:

Продавец:

*Ильин В.С.*



Генеральный директор ООО «ИФР»:

Покупатель:

*Евгений Викторович...*





Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 47 листов  
Нотариус Смирнова



дата 12.09.2019 № 396/19/14  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»

**Касательно документарного аккредитива:**

Наш референс:	EXP-587/2019
Сумма:	RUB 1,600,000,000-00 (НДС не облагается)
Банк-эмитент:	ПАО СБЕРБАНК, г. Москва
Референс Банка-эмитента:	7865S1904000H
Исполняющий банк:	Среднерусский Банк ПАО СБЕРБАНК, г. Москва
Платательщик:	ООО "ИФР"

Уважаемые господа,

Настоящим направляем Вам оригинал вышеуказанного аккредитива.

В АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) данному аккредитиву присвоен референс EXP-587/2019.

Обращаем Ваше внимание на то, что данный аккредитив является покрытым и денежные средства в размере RUB 1,600,000,000-00 находятся на соответствующем счете в ПАО Сбербанк.

Просим Вас проверить соответствие условий аккредитива условиям договора и, в случае выявления расхождений, обратиться в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) с целью внесения соответствующих изменений.

Оплата по аккредитиву будет осуществлена в Вашу пользу при условии представления в Среднерусский Банк ПАО СБЕРБАНК, г. Москва документов, соответствующих условиям аккредитива **не позднее 16.09.2019 г. (включительно)**.

Данный аккредитив выпущен и исполняется в соответствии с Положением ЦБ РФ от 19 июня 2012 года № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств».

В случае возникновения вопросов, просим Вас обращаться по тел. 495 7777-171.

Приложение:

Аккредитив № 7865S1904000H от 11.09.2019 г. – 1 экз.

С уважением,

Начальник Отдела  
документарных операцийИсп. Литвинова Е.Ю.  
тел. (495) 7777-171 (доб.5-15-32)

С.В.Никонорова

EXP-587/2019

11/09/19-18:36:08

PDocOper-8335-000001

1

----- Instance Type and Transmission -----  
Copy received from SWIFT  
Priority : Normal  
Message Output Reference : 1835 190911ABSLRUMMAXX0187985481  
Correspondent Input Reference : 1835 190911SABRRUMMCXXX6470285770  
----- Message Header -----  
Swift Output : FIN 799 Free Format Message  
Sender : SABRRUMMCXXX  
SBERBANK  
(HEAD OFFICE - ALL BRANCHES AND OFFICES IN RUSSIA)  
MOSCOW RU  
Receiver : ABSLRUMMCXXX  
ABSOLUT BANK  
MOSCOW RU  
----- Message Text -----  
20: Transaction Reference Number  
7865S1904000H  
21: Related Reference  
NON REF  
79: Narrative  
CASTX 1/2  
NASTOaqIM UVEDOMLaEM VAS OB OTKRYTII  
AKKREDITIVA NA SLEDUuqIH USLOVIAH:  
.  
NOMER I DATA AKKREDITIVA: 7865S1904000H OT  
11.09.2019  
.  
SUMMA AKKREDITIVA: 1 600 000 000.00 RUBLEI (ODIN  
MILLIARD QESTXSOT MILLIONOV RUBLEI OO KOPBEK)  
.  
REKVIZITY PLATELXqIKA: OOO mIFPM, INN 9731030984,  
R/SC NO. 40702810740000058047  
.  
REKVIZITY BANKA-PLATELXqIKA: PAO SBERBANK, G.  
MOSKVA, BIK 044525225, KOR/Sc. No.  
30101810400000000225  
.  
BANK-eMITENT: PAO SBERBANK, G. MOSKVA, BIK  
044525225, KOR/Sc. No. 30101810400000000225  
.  
REKVIZITY POLUCATELA SREDSTV: OOO mBAZIL-AKTIVM,  
INN 7702818390, R/SC NO. 40702810924000014554  
.  
REKVIZITY BANKA POLUCATELA SREDSTV: AXB mABSOLuT  
BANKm (PAO), G. MOSKVA, BIK 044525976, KOR/Sc.  
No. 30101810500000000976  
.  
ISPOLNauqii BANK: SREDNERUSSKII BANK PAO SBERBANK,  
G. MOSKVA, BIK 044525225, KOR/Sc. No.  
30101810400000000225  
.  
79: Narrative  
+Scot (40901) V ISPOLNauqEM BANKE:  
40901810400020597865  
.  
VID AKKREDITIVA: BEZOTZYVNYI, POKRYTYI  
(DEPONIROVANNYI)  
.  
SROK DEISTVIA AKKREDITIVA: 11.07.2022  
.  
NAIMENOVANIE TOVAROV (RABOT, USLUG), No. I DATA  
DOGOVORA, NDS:  
DOLa V USTAVNOM KAPITALE ObqESTVA S OGRANICENNOI  
OTVETSTVENNOSTXu mVOSKRESENIEm (OGRN  
1047796050499, INN 7736501707, KPP 773101001) V  
RAZMERE 100 PROCENTOV (STO PROCENTOV).  
DOGOVOR KUPLI-PRODAJI DOLI V USTAVNOM KAPITALE  
ObqESTVA S OGRANICENNOI OTVETSTVENNOSTXu  
mVOSKRESENIEm V RAZMERE 100 PROCENTOV (STO  
PROCENTOV) OT 21 AVGUSTA 2019 GODA.  
NDS NE OBLAGAETSa.  
.  
PERECENX DOKUMENTOV, PREDSTAVLaEMYH POLUCATELEM, I  
TREBOVANIa K PREDSTAVLaEMYM DOKUMENTAM:  
1. ODIN ORIGINAL ScETA NA OPLATU, VYPISANNOGO I  
PODPISANNOGO POLUCATELEM, SODERJaqEGO SSYLKU NA  
DOGOVOR I OPISANIE TOVARA, UKAZANNYE V POLE  
mNAIMENOVANIE TOVAROV (RABOT, USLUG), No. I DATA  
DOGOVORA, NDSm AKKREDITIVA, SUMMU K PLATEJU PO  
AKKREDITIVU, V T.c. NDS  
2. ODIN ORIGINAL VYPTSKI IZ EDINOGO  
GOSUDARSTVENNOGO REESTRA NEDVIJIMOSTI, SODERJaqEi

11/09/19-18:36:08

PDocOper-8335-000001

2

ПОДПИСЬ СОТРУДНИКА ОРГАНА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА И  
 ГЕРБОВУЮ ПЕЧАТЬ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
 ПЛОЩАДЬ 1379+/-13 кв. м., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО  
 АДРЕСУ: УСТАНОВЛЕНО ОТНОСИТЕЛЬНО ОРИЕНТИРА,  
 79: Narrative  
 РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА, ПОСТОВЫЙ АДРЕС  
 ОРИЕНТИРА: Г. МОСКВА, УЛ. ИВАНА ФРАНКО, ВЛ. 4,  
 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 77:07:0005002:2, С УКАЗАНИЕМ В  
 РЕКВИЗИТЕ 'ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ (ПРАВООБЛАДАТЕЛИ)' ООО  
 МВОСКРЕСЕНИЕ (ОГРН 1047796050499, ИНН  
 7736501707, КПП 773101001), СОДЕРЖАЩИЕ СЛЕДУЮЩИЕ  
 СВЕДЕНИЯ:  
 - ВИД ПРАВА: СОБСТВЕННОСТЬ  
 - ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЕ ОБЪЕКТА  
 НЕДВИЖИМОСТИ:  
 - ВИД: ИПОТЕКА,  
 - ЛИЦО, В ПОЛЗУ КОТОРОГО УСТАНОВЛЕНО ОГРАНИЧЕНИЕ  
 ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЕ ОБЪЕКТА: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ  
 ОБЩЕСТВО МСБЕРБАНК РОССИИ, ИНН 7707083893.  
 3. ОДИН ORIGINAL ВЫПИСКИ ИЗ ЕДИНОВОГО  
 ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ, СОДЕРЖАЩИЕ  
 ПОДПИСЬ СОТРУДНИКА ОРГАНА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА И  
 ГЕРБОВУЮ ПЕЧАТЬ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
 ПЛОЩАДЬ 7596+/-30 кв. м., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО  
 АДРЕСУ: УСТАНОВЛЕНО ОТНОСИТЕЛЬНО ОРИЕНТИРА,  
 РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА, ПОСТОВЫЙ АДРЕС  
 ОРИЕНТИРА: Г. МОСКВА, УЛ. ИВАНА ФРАНКО, ВЛ. 6,  
 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 77:07:0005002:45, С УКАЗАНИЕМ В  
 РЕКВИЗИТЕ 'ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ (ПРАВООБЛАДАТЕЛИ)'  
 ООО МВОСКРЕСЕНИЕ (ОГРН 1047796050499, ИНН  
 7736501707, КПП 773101001), СОДЕРЖАЩИЕ СЛЕДУЮЩИЕ  
 СВЕДЕНИЯ:  
 - ВИД ПРАВА: СОБСТВЕННОСТЬ  
 - ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЕ ОБЪЕКТА  
 НЕДВИЖИМОСТИ:  
 - ВИД: ИПОТЕКА,  
 - ЛИЦО, В ПОЛЗУ КОТОРОГО УСТАНОВЛЕНО ОГРАНИЧЕНИЕ  
 ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЕ ОБЪЕКТА: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ  
 ОБЩЕСТВО МСБЕРБАНК РОССИИ, ИНН 7707083893.  
 79: Narrative  
 4. ОДИН ORIGINAL ИЛИ ОДНА NOTARIALNKO  
 УДОСТОВЕРЕННАЯ КОПИЯ ЛИСТА ЗАПИСИ ЕДИНОВОГО  
 ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА УРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, В  
 ОТНОШЕНИИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
 ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МВОСКРЕСЕНИЕ (ОГРН  
 1047796050499) В КОТОРОМ:  
 I. В РАЗДЕЛЕ СВЕДЕНИЯ ОБ УЧРЕДИТЕЛЯХ (УЧАСТНИКАХ)  
 УРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА - РОССИЙСКИХ УРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ,  
 ВНЕСЕННЫХ В ЕДИНУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕЕСТР  
 УРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ УКАЗАНО:  
 - ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ УЧРЕДИТЕЛЯ (УЧАСТНИКА)  
 УРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
 ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МИФРМ,  
 - ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР НАЛОГОПЛАТЕЛЩИКА  
 (ИНН): 9731030984.  
 II. В РАЗДЕЛЕ ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ( С  
 СКЛАДЧЕНЫМ КАПИТАЛЕ, УСТАВНОМ ФОНДЕ, ПАЕВЫМ  
 ФОНДЕ) УКАЗАНО:  
 - РАЗМЕР ДОЛИ (В ПРОЦЕНТАХ): 100.  
 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:  
 СПОСОБ ИСПОЛНЕНИЯ АККРЕДИТИВА - ПЛАТЕЖ С  
 ОТСРОЧКОЙ. ПЛАТЕЖИ ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ  
 СО СЛЕДУЮЩИМ ГРАФИКОМ.  
 DATA ПЛАТЕЖА (DD.MM.GGGG) SUMMA ПЛАТЕЖА  
 (V RUBLAH)  
 21.09.2019 25 000 000.00  
 21.10.2019 25 000 000.00  
 21.11.2019 25 000 000.00  
 21.12.2019 25 000 000.00  
 21.01.2020 25 000 000.00  
 21.02.2020 25 000 000.00  
 21.03.2020 25 000 000.00  
 79: Narrative  
 21.04.2020 25 000 000.00  
 21.05.2020 25 000 000.00  
 21.06.2020 25 000 000.00  
 21.07.2020 25 000 000.00  
 21.08.2020 25 000 000.00  
 21.09.2020 25 000 000.00  
 21.10.2020 25 000 000.00  
 21.11.2020 25 000 000.00

11/09/19-18:36:08

FDocOper-8335-000001

3

21.12.2020	25 000 000.00
21.01.2021	25 000 000.00
21.02.2021	25 000 000.00
21.03.2021	25 000 000.00
21.04.2021	25 000 000.00
21.05.2021	25 000 000.00
21.06.2021	25 000 000.00
21.07.2021	25 000 000.00
21.08.2021	25 000 000.00
21.09.2021	25 000 000.00
21.10.2021	25 000 000.00
21.11.2021	25 000 000.00
21.12.2021	25 000 000.00
21.01.2022	25 000 000.00
21.02.2022	25 000 000.00
21.03.2022	25 000 000.00
21.04.2022	25 000 000.00
21.05.2022	800 000 000.00
ITOGO	1 600 000 000.00

CASTICHNOE ISPOLXZOVANIE - RAZREQENO  
ISPOLNENIE AKKREDITIVA TRET'EMU LICU - NEVOZMOJNO  
SROK PREDSTAVLENIA DOKUMENTOV V ISPOLNAUqII BANK -  
NE POZDNEE 16.09.2019G. (VKLUcITELXMO).

EROSIM cITATX PRODOLJENIE V NAqEM MT799 OT  
11.09.2019 (cASTX 2/2)

----- Message Trailer -----

[CHK:11234D754912]

PRI Signature: MAC-Equivalent

11/09/19-18:36:19

FDocOper-8336-000001

1

----- Instance Type and Transmission -----  
Copy received from SWIFT  
Priority : Normal  
Message Output Reference : 1836 190911ABSRLRUMMAXX0187985482  
Correspondent Input Reference : 1835 190911SABRRUMMAXX1608550886  
----- Message Header -----  
Swift Output : FIN 799 Free Format Message  
Sender : SABRRUMMAXX  
SBERBANK  
(HEAD OFFICE - ALL BRANCHES AND OFFICES IN RUSSIA)  
MOSCOW RU  
Receiver : ABSRLRUMMAXX  
ABSOLUT BANK  
MOSCOW RU  
----- Message Text -----  
20: Transaction Reference Number  
786581904000H  
21: Related Reference  
NON REF  
79: Narrative  
(cASTX 2/2)  
PROSIM cITATX PRODOLZENIE NASHEGO MT799  
OT 11.09.2019:  
PORADOK OPLATY KOMISSIONNOGO VOZNAGRAJDENIA  
BANKOV:  
KOMISSII BANKA-eMITENTA - ZA ScET FLATELXqIKA  
KOMISSII ISPOLNauqEGO BANKA - ZA ScET FLATELXqIKA  
KOMISSII BANKA POLUcATELA - ZA ScET FLATELXqIKA  
OBqAA SUMMA DOGOVORA KUPLI-PRODAJI DOLI V USTAVNOM  
KAPITALE OBqESTVA S OGRANICENNOI  
OTVETSTVENNOSTIu zVOSKRESENIEM V RAZMERE 100  
PROCENTOV (5TA PROCENTOV) OT 21 AVGUSTA 2019 GODA  
SOSTAVLaET 2 000 000 000.00 RUBLEI. SUMMA V  
RAZMERE 400 000 000.00 RUBLEI OPLAcIVAEtSa VNE  
RAMOK DANNOGO AKKREDITIVA.  
NALIcIE V VYPISKE IZ EDINOGO GOSUDARSTVENNOGO  
REESTRA NEDVIJIMOSTI (DOKUMENT No. 2 I No. 3 POLA  
mPERECENX DOKUMENTOV, PREDSTAVLaEMYH  
POLUcATELEM, I TReBOVANIA K PREDSTAVLaEMYM  
DOKUMENTAM) DOPOLNITELNYH OGRANICENII PRAV I  
OBREMEENENII OBxKTA NEDVIJIMOSTI POMIMO IPOTEKI  
PRIEMLEMO.  
+ DOKUMENTY DOLJNY BYTX PREDSTAVLENY V ISPOLNauqII  
BANK PRI SOPROVODITELXNOM PISXME POLUcATELA  
SREDSTV. SOPROVODITELXNOE PISXMO DOLJNO SODERJATX  
SLEDUuqUu INFORMACIU:  
+ NOMER I DATU AKKREDITIVA.  
+ REKVIZITY POLUcATELA SREDSTV.  
+ REKVIZITY FLATELXqIKA.  
+ SUMMU TReBOVANIA PO DOKUMENTAM.  
+ SUMMU NDS.  
+ PERECENX PREDSTAVLaEMYH DOKUMENTOV.  
+ INSTRUKCII KASATELXNO RASPORAJENIA DOKUMENTAMI S  
RASHOJDENIAMI.  
79: Narrative  
+ PODEISX I FEcATX (PRI NALICII) POLUcATELA  
SREDSTV (V SOOTVETSTVII S KARTOCKOI S OBRAZCAMI  
PODPISEI I OTTISKOM FEcATI).  
+ AKKREDITIV PODCINAEtSa GRAJDANSKOMU KODEKSU  
ROSSIJSKOI FEDERACII, POLOJENIU BANKA ROSSII OT  
19.06.2012G. No.383-P mPOLOJENIE O PRAVILAH  
OSUqESTVLENIA PEREVODA DENEJNYH SREDSTV.  
+ DANNOE SOOBqENIE zVLaETSa OTKRYTIEM AKKREDITIVA  
NO. 786581904000H I NE TREBUET PODTVERJDENIA NA  
BUMAJNOM NOSITELE.  
+ PROSIM ZAVERITX OBRAZEC PODPISI KLIENTA VAQEGO  
BANKA NA SOPROVODITELXNOM PISXME K KOMPLEKTU  
DOKUMENTOV I PODTVERDITX KLUCZVANNYM SWIFT-  
SOOBqENIEM FORMATA MT799 PODLINNOSTX OBRAZCA  
PODPISI I OTTISKA PEcATI POLUcATELA SREDSTV PO  
AKKREDITIVU I PODLINNOSTX OBRAZCA PODPISI  
SOTRUDNIKA VAQEGO BANKA, ZAVERIVQEGO OBRAZEC  
PODPISI I OTTISK PEcATI VAQEGO KLIENTA NA  
SOPROVODITELXNOM PISXME K KOMPLEKTU DOKUMENTOV.  
+ VSu KORRESPONDENCIu I DOKUMENTY, PREDSTAVLENNYE PO  
AKKREDITIVU, PROSIM NAPRAVLATX SO SSYLKOI NA NAQ  
REFERENS V ADRES UPRAVLENIA PODDERJKI

11/09/19-18:36:19

PDocOper-8336-000001

2

DOKUMENTARNYH OPERACII FAO SBERBANK G. MOSKVA PO  
SLEDUqEMU POCTOVOMU ADRESU: 117997, MOSKVA, 2-i  
uJNOPORTOVYI PROEzd, 12A, KORP.1.

S UVAJENIEM,  
UPRAVLENIE PODDERJKI DOKUMENTARNYH OPERACII  
TEL.+7(495)669-09-91.

----- Message Trailer -----

[CHK:5FFB14651345]  
PKI Signature: NAC-Equivalent

Поступ. в банк плат.		23.09.2019		0401060	
Списано со сч. плат.					
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 307657				23.09.2019	
				Дата	
				Вид платежа	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей			
ИНН 7707083893		КПП 773601001		Сумма 25000000=	
ПАО СБЕРБАНК				Сч. N 40901810400020597865	
Платательщик		ПАО СБЕРБАНК, г. Москва		БИК 044525225	
				Сч. N 30101810400000000225	
Банк плательщика		АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва		БИК 044525976	
				Сч. N 30101810500000000976	
Банк получателя		ИНН 7702818390		Сч. N 40702810924000014554	
ООО БАЗИЛ-АКТИВ		КПП 773101001			
				Вид оп. 01	
				Срок плат.	
				Наз. пл.	
				Очер. плат. 5	
Получатель				Код 0	
				Рез. поле 391650565	
ПЛАТЕЖ ПО АККРЕДИТИВУ 7865S1904000H ОТ 11.09.2019Г.					
НДС НЕ ОБЛАГАЕТСЯ					

Назначение платежа

Подпись

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 23.09.2019 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
---

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) г. Москва  
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"

Выписка по счету N 40702810924000014554 с 23.09.2019 по 23.09.2019

Валюта счета: RUB

Входящий остаток: 2 927.63

Дата последней операции, проведенной до начала периода выписки: 20.09.2019

Страница 1 из 1

Номер документа	КО	Дата операции	Дебет	Кредит	Реквизиты контрагента		Описание операции
					БИК	Наименование	
680461	17	23.09.2019	377 600 000.00		044525976	ИНН 7702818390 Счет N 42102810022007951233 ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"	Безакцептное списание по сделке N925338 от 23.09.2019.
637924	17	23.09.2019		190 152.60	044525976	ИНН 7736046991 Счет N 47426810922007934264 ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"	Выплата % по депозиту по сделке N N924232 от 20.09.2019. НДС не облагается
307657	1	23.09.2019		25 000 000.00	044525225	ИНН 7707083893 Счет N 40901810400020597865 ПАО СБЕРБАНК	ПЛАТЕЖ ПО АККРЕДИТИВУ 786581900000Н ОТ 11.09.2019 Г. НДС НЕ ОБЛАГАЕТСЯ
637944	17	23.09.2019		377 410 000.00	044525976	ИНН 7702818390 Счет N 42102810622007934265 ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"	Возврат депозита по сделке N N924232 от 20.09.2019.
Входящий остаток		Обороты за период с 23.09.2019 по 23.09.2019			Исходящий остаток		
		Дебет			Кредит		
2 927.63		377 600 000.00			402 600 152.60		25 003 080.23

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) г. Москва  
БИК 044525976  
ПРОВЕДЕНО  
ЭЛЕКТРОННО



## Содержание

Баланс, RUB, x 1.....	1
Отчет о финансовых результатах, RUB, x 1.....	3

СПАРК Информационная служба для юридических специалистов, юристов, адвокатов, бухгалтеров



## Баланс, RUB, x 1

Наименование	Код строки	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Актив</b>						
Долгосрочные финансовые вложения	110				907 571 000	1 371 890 000
Отложенные налоговые активы	180				54 947 000	19 866 000
<b>Внеоборотные активы</b>	<b>1100</b>				<b>922 518 000</b>	<b>1 391 756 000</b>
НДС по приобретенным ценностям	120				21 000	21 000
Дебиторская задолженность	120				133 996 000	23 721 000
Краткосрочные финансовые вложения	130			757 200 000	158 000 000	268 851 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	120	19 000	19 000	360 137 000	628 000	
<b>Оборотные активы</b>	<b>1200</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>	<b>1 117 337 000</b>	<b>293 646 000</b>	<b>293 673 000</b>
<b>Активы всего</b>	<b>1600</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>	<b>1 117 337 000</b>	<b>1 216 163 000</b>	<b>1 684 949 000</b>
<b>Пассив</b>						
Уставный капитал	110	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Добавочный капитал	150				20 000	20 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	130	-11 000	-11 000	-207 000	-60 077 000	-79 753 000
<b>Капитал и резервы</b>	<b>1300</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>	<b>-277 000</b>	<b>-60 047 000</b>	<b>-79 723 000</b>
Займы и кредиты (долгосрочные)	140			360 020 000	742 003 000	1 163 477 000
<b>Долгосрочные обязательства</b>	<b>1400</b>			<b>360 020 000</b>	<b>742 003 000</b>	<b>1 163 477 000</b>
Займы и кредиты (краткосрочные)	150	20 000	20 000	395 000		2 466 000
Кредиторская задолженность	150			757 200 000	534 207 000	588 731 000
<b>Краткосрочные обязательства</b>	<b>1500</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>757 595 000</b>	<b>534 207 000</b>	<b>601 197 000</b>
<b>Пассивы всего</b>	<b>1700</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>	<b>1 117 337 000</b>	<b>1 216 163 000</b>	<b>1 684 949 000</b>

СПАРК Информационная служба для юридических специалистов, юристов, адвокатов, бухгалтеров

1



ООО "Центр оценки инвестиций" ИНН 5027003890 ОГРН 5027003890, 24.02.2014 10:11:53

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Для получения информации можно получить из раздела "Бухгалтерская отчетность" и "Статьи о компании".

Отчет SPARK. Информация предназначена для внутреннего использования. Все права защищены. Распространение.

2



ООО "Центр оценки инвестиций" ИНН 5027003890 ОГРН 5027003890, 24.02.2014 10:11:53

## Отчет о финансовых результатах, RUB, x 1

Наименование	Код строки	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>						
Управленческие расходы	2220				333 000	56 000
<b>Прибыль (убыток) от продажи</b>	<b>2200</b>				<b>-333 000</b>	<b>-56 000</b>
<b>Операционные доходы и расходы</b>						
Проценты к получению	2320				4 458 000	34 783 000
Проценты к уплате	2330				79 614 000	40 055 000
Прочие доходы	2340			98 000	872 000	5 099 000
Прочие расходы	2350			395 000	319 000	4 303 000
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>			<b>-277 000</b>	<b>-74 736 000</b>	<b>-24 508 000</b>
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>			<b>-277 000</b>	<b>-69 790 000</b>	<b>-19 679 000</b>

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Для получения информации можно получить из раздела "Бухгалтерская отчетность" и "Статьи о компании".

Отчет SPARK. Информация предназначена для внутреннего использования. Все права защищены. Распространение.

3

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2019 г.**

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	<u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	<u>121596, Москва г, Толбухина ул, д. № 11, корп. 2, пом. II оф. 17Б</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10	1 371 890	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 691	19 866	14 947
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>15 701</b>	<b>1 391 756</b>	<b>14 947</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	21	21
5510	Дебиторская задолженность	1230	1 541 950	23 721	18 996
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	73	61	61
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
5513	Расчеты по налогам и сборам	12303	423	-	-
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 541 453	23 660	18 936
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 029 578	269 451	1 181 571
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	131 462	115 381
П	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	1 029 578	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39 080	-	628
в том числе:				
Расчетные счета	12501	39 080	-	628
Аккредитивы	12502	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 610 608	293 193	1 201 216
<b>БАЛАНС</b>	1600	2 626 309	1 684 949	1 216 163

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(1 500)	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20	20	20
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(50 071)	(79 755)	(60 077)
	Итого по разделу III	1300	(51 541)	(79 725)	(60 047)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5553	Заемные средства	1410	603 387	1 163 477	710 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	603 387	1 163 477	710 000
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5565	Заемные средства	1510	330 952	2 466	32 003
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	327 000	2 300	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	3 221	21	-
5566	Кредиторская задолженность	1520	1 743 424	598 731	534 207
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	-	7
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	-	-
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	1 743 424	598 731	534 200
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	86	-	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	86	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 074 463	601 197	566 210
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 626 309	1 684 949	1 216 163

Руководитель

(подпись)



25 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"</b>	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	17813606		
Вид экономической деятельности	<b>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
П	Управленческие расходы	2220	(24 604)	(56)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(24 604)	(56)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П	Проценты к получению	2320	16 868	14 783
П	Проценты к уплате	2330	(214 044)	(40 055)
П	Прочие доходы	2340	2 243 027	5 099
П	Прочие расходы	2350	(1 983 212)	(4 369)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	38 035	(24 598)
	Налог на прибыль	2410	(8 350)	4 919
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 175)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 175)	4 919
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 685	(19 679)

Форма 0710002 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	29 685	(19 679)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Ирищан Владимир Сергеевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта



## Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019 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	Мишин Владимир Иванович ИП	60 500,0	26.12.2019	01.10.2020	Аванс	текущая		01.10.2020
2	СЕЛИГЕРТЯК ООО	12 000,0	10.12.2019	13.01.2020	Аванс	текущая		13.01.2020
3	ИФНС	423 208,0	31.12.2019	31.12.2020	Аванс	текущая		31.12.2020
4	ООО "ИФР"	1 508 000 000,0	21.08.2019	21.10.2022	ДКП доли в УК	текущая		21.10.2022
5	ГАЗОПРОВОД ООО	11 449 262,5	31.12.2019		% по ДЗ	текущая		
6	СОЛНЕЧНАЯ ООО	30 000 000,0	20.12.2019	31.03.2020	Договор цессии №161 от 20.12.2019	текущая		31.03.2020
	Итого	1 541 544 970,47						

Долженное лицо



подпись

## Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019 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 (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	АО "Капитальные Инвестиции"	1 280 389 863,0	27.05.2019		Соглашение об услуге прав (требований) от 15.11.2019 г.	текущая		по графику в соответствии с Письмом №15-19 от 31.12.2019 г.
2	КИТ ФИНАНС ТРЕЙД ООО	463 054 412,6	01.08.2019	31.12.2023	Соглашение об услуге прав (требований) от 31.07.2019	текущая		
	Итого	1 743 424 275,61						

Долженное лицо



подпись



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.*  
(дата)



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
ОЦЕНЩИКОВ

<http://sroarimo.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 29.03.2016 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 29.03.2021

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



### ПРИМЕЧАНИЕ:

Проверьте членство в реестре



Генеральный директор  
НП «АРМО»  
Е.В. Петровская







СТРАХОВАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС N 190005 - 035 - 000184  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

**Страхователь: Попов Игорь Александрович**  
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д.7/9, кв. 1А  
Паспорт РФ 11 02 831577  
Выдан (когда, кем): 22.01.2003 г., отделом внутренних дел г. Мирный Архангельской области.

Настоящий Полис заключен на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

**Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 608624**  
Дата выдачи: 03.07.2010 г.  
Выдан (кем): Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова

**Объектом страхования** по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

**Страховым случаем** является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору проведения оценки и (или) третьи лица, которым нанесен ущерб при осуществлении страхователем оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
500 000 000,00	78 470,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 190005-035-000184 от 06 декабря 2019 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

*Настоящий Полис действует с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.*

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 190005-035-000184 от 06 декабря 2019 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
<p>Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p>  <p>М.П. Юр. зав Г.Р./</p> <p>Полис сформирован: Елинова О.И. Дата выдачи полиса: 06.12.2019</p>	 <p>/И.А.Попов/</p>

СТРАХОВАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС N 190005-035-000186**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,**  
**ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**Страхователь: ООО «Центр оценки инвестиций»**  
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019  
ИНН 5054011713  
р/с 40702810400500000184 и АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО)  
Адрес банка: М.О., г. Королев, микрорайон Болшево, ул. Пушкинская, д. 13  
к/с 30101810345250000266  
БИК 044583266, ОКПО 73058527

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
500 000 000,00	85 500,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 190005-035-000186 от 06 декабря 2019 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 190005-035-000186 от 06 декабря 2019 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p><b>СТРАХОВЩИК:</b> <b>ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</b></p> <p>Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p>  <p>М.П. Г.Р.Юрьева</p> <p><i>Полис оформила: Зыкина О.И.</i> Дата выдачи полиса: 06.12.2019 г.</p>	<p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> <b>ООО «Центр оценки инвестиций»</b></p> <p>Генеральный директор</p>  <p>М.П. /Р.С.Луценко/</p>
---	---

В настоящем отчете пронумеровано,  
прошнуровано, скреплено печатью и подписью  
245 (Двести сорок пять) страниц.

Генеральный директор  
ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р.С.