

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко



ОТЧЕТ № РВМ-РТ/20-12-Ц

от 30 сентября 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

Попов И.А.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Popov I.A.

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 2019 г.	33
4.2. Основные тенденции социально - экономического развития в июне 2020 г.	34
4.3. Прогноз социально-экономического развития	38
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли	49
4.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)	54
4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)	58
4.7. Анализ внебиржевых сделок	58
4.8. Общие выводы	58
V. Методология оценки	60
5.1. Общие положения	60
5.2. Общие понятия	60
5.3. Общее описание подходов и методов оценки	61
5.4. Согласование результатов оценки	65
5.5. Обоснование подходов и методов оценки	65
VI. Описание процесса оценки объекта оценки	67
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	67
6.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	110
6.3. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	110
6.4. Согласование результатов оценки	110
VII. Выводы	111
VIII. Перечень литературы	112
Приложение 1	113
Приложение 2	116
Приложение 3	131

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

«30» сентября 2020 г.

Уважаемый Алексей Владимирович!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 20-12 от 29 сентября 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 30 июня 2020 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 № 20-12 от 29 сентября 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:

8 275 (Восемь тысяч двести семьдесят пять) рублей

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

8 739 (Восемь тысяч семьсот тридцать девять) рублей

**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 № 20-12 от 29 сентября 2020 г. к Договору № РВМ-р/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: 1 акция в пакете от 50%+1 до 75% - не определена. 1 акция в пакете от 75%+1 до 100% - не определена

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

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

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

4. Цель оценки. Определение стоимости объекта оценки.

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

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

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

8. Дата оценки. Оценка по состоянию на 30.06.2020 г.

9. Дата начала проведения оценки: 29.09.2020 г.;

Дата окончания проведения оценки: 30.09.2020 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. Прочие допущения, на которых основаны расчеты стоимости объекта оценки, указаны в соответствующих разделах отчета.

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

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

Сведения об оценщике

Общие сведения об оценщике	Попов Игорь Александрович - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (НП «АРМО») Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3237-18 от 06.09.2018 г. Регистрационный № 2095 от 06.09.2018 г. Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке Государственной академии промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова ПП-I № 608624, выдан 03.07.2010 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 008018-3 от 29.03.2018 г. Квалификационный аттестат действует до 29.03.2021 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003160-1 от 07.02.2018 г. Квалификационный аттестат действует до 07.02.2021 г. Стаж работы оценщиком с 2010 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г. Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.
Место нахождения оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес оценщика	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Маяковского, д. 7/9, кв. 1а.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229 – 49 - 71
Адрес электронной почты	igor.popov@ramb-price.ru
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	Попов Игорь Александрович Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Место нахождения СРО (в соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ)	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19. Адрес для корреспонденции 115184, г. Москва, а/я 10.
Сведения о страховании ответственности оценщика	Попов Игорь Александрович 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 соответствие со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в 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 № 20-12 от 29 сентября 2020 г. к Договору № PBM-PT/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки
Дата составления отчета	30 сентября 2020 г.
Номер отчета	PBM-PT/20-12-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: 1 акция в пакете от 50%+1 до 75% - не определена. 1 акция в пакете от 75%+1 до 100% - не определена

Результаты оценки

1 акция в пакете от 50%+1 до 75%

Затратный подход	8 275 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался
Итоговая величина справедливой стоимости	8 275 руб.

1 акция в пакете от 75%+1 до 100%

Затратный подход	8 739 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался
Итоговая величина справедливой стоимости	8 739 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., 31.12.2019 г. и 30.06.2020 г.	копия
Структура акционерного (уставного) капитала на 30.06.2020 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках по состоянию на 30.06.2020 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, 552 765, 927753, 199925, 133447, 730215, 897100	копия
Выписка по счету N 40702810924000014554 с 23.09.2019 по 23.09.2019	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» за период с 31.12.2017 г. по 30.06.2020 г.	копия
Расшифровка дебиторской задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» на 30.06.2020 г.	копия
Расшифровка кредиторской задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» на 30.06.2020 г.	копия
Расшифровка краткосрочных финансовых вложений ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» на 30.06.2020 г.	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ООО «Операторская Компания» на 30.06.2020 г.	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ООО «МТФПА» на 30.06.2020 г.	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ООО «Газопровод» на 30.06.2020 г.	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ООО «Ремвагонсервис» 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 источников¹, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

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

II. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

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

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

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

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

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

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

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Общая информация об объекте оценки

Информация о структуре уставного (складочного) капитала

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

Таблица 2.

Сведения о структуре уставного капитала Общества

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

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества по состоянию на 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 $100 : 7 \approx 14,21$ % голосов, а во втором - $100 : 9 \approx 11,1$ %.
- **25 % + 1 акция** - позволяют:1) блокировать вопросы, для решения которых требуется квалифицированное большинство (3/4):- внесение изменений и дополнения в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;- реорганизация Общества;- ликвидация Общества, назначение Ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, установленных Законом об АО (п. 4 ст. 49 Закона об АО).2) приобрести право доступа к документам бухгалтерского учета и протоколам заседаний коллегиального исполнительного органа.
- **30 % акций** - предоставляют возможность иметь кворум при повторном собрании Акционеров, созванного взамен несостоявшегося. Если Акционеров более 500 тысяч Уставом Общества может быть предусмотрен и меньший кворум (ст. 58 Закона об АО).
- **50 % + 1 акция**:- определяют наличие кворума Общего собрания Акционеров;- обеспечивают почти полное управление Обществом, за исключением вопросов требующих квалифицированного большинства. Однако при определенных условиях могут решаться и эти вопросы. Если на Общее собрание явилось 70 % Акционеров, то владелец 52, 5 % акций имеет квалифицированное большинство, так как квалифицированное большинство определяется от Акционеров - владельцев обыкновенных голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании (п. 4 ст. 49 Закона об АО).
- **75 % + 1 акция** - полное, безусловное и безраздельное управление Обществом. Дают право:- размещать акции посредством закрытой подписки;- размещать по открытой подписке акции, составляющие более 25 % от ранее размещенных обыкновенных акций;- принимать решение о приобретении Обществом собственных акций;- вносить изменения и дополнения в Устав Общества;- утверждать Устав Общества в новой редакции;- принимать решения о реорганизации и ликвидации Общества;- определять количество объявленных акций, их номинальную стоимость, категорию (тип) и права, предоставляемые ими.
- **100% акций** - дают право принимать любые решения без соблюдения сроков созыва и проведения Общего собрания Акционеров.

Информация о распределении прибыли Общества

Общество не осуществляло выплату дивидендов в ретроспективном периоде.

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данных Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

3.4. Информация, характеризующая деятельность организации

Информация о создании бизнеса.

Акционерное общество «Капитальные Инвестиции» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 20.05.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1147746596612.

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

«РВМ Капитальный».

Информация о развитии бизнеса.

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

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

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

Условия функционирования бизнеса.

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

Информация о продукции, работах, услугах Общества

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

3.5. Финансовая информация

3.5.1. Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

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

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 2015 г. по 2 кв. 2020 г.;
- расшифровка доходов и расходов Общества за период с 31.12.2014 г. по 30.06.2020 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 год	2 кв. 2020 г.
Выручка от реализации	237 869	255 175	266 154	120 004	0	0
Себестоимость	-128 869	-179 466	-166 844	-131 908	0	0
Валовая прибыль	109 000	75 709	99 310	-11 904	0	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-3 150	-2 919	-3 549	-2 366	-1 378	-575
Прибыль (убыток) от продаж	105 850	72 790	95 761	-14 270	-1 378	-575
Проценты к получению	12 575	1 761	4 095	0	0	0
Проценты к уплате	-108 038	-98 380	-84 735	42 230	95 454	22 592
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	-34 013	0	0
Прочие доходы	5 697	2	177	2 979 017	1 586 651	0
Прочие расходы	-52 418	-13 786	-43 150	-3 078 349	-1 467 553	-14
Прибыль (убыток) до налогообложения	-36 334	-37 613	-27 852	-105 385	213 174	22 003
Текущий налог на прибыль	0	0	0	0	-21 382	-2 202
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	6 887	7 444	5 529	3 337	-21 384	-2 199
Прочее	0	0	0	0	0	0

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год*	2019 год	2 кв. 2020 г.
Чистая прибыль	-29 447	-30 169	-22 323	-102 048	170 408	17 601

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 30.06.2020 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	2 кв. 2020 г.
Выручка (Sales)	237 869	255 175	266 154	120 004	0	0
Себестоимость реализации (без амортизации)	-63 507	-104 798	-88 227	-92 104	0	0
Валовая прибыль (Gross margin)	174 362	150 377	177 927	27 900	0	0
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-3 150	-2 919	-3 549	-2 366	-1 378	-575
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0	0
Прибыль от реализации (Sales Margin)	171 212	147 458	174 378	25 534	-1 378	-575
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-46 721	-13 784	-42 973	-99 332	119 098	-14
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	124 491	133 674	131 405	-73 798	117 720	-589
Амортизация	-65 362	-74 668	-78 617	-39 804	0	0
Операционная маржа (EBIT)	59 129	59 006	52 788	-113 602	117 720	-589
Проценты к уплате	-108 038	-98 380	-84 735	-34 013	0	0
Проценты к получению	12 575	1 761	4 095	42 230	95 454	22 592
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	-36 334	-37 613	-27 852	-105 385	213 174	22 003
Налог на прибыль и аналогичные платежи	6 887	7 444	5 529	3 337	-42 766	-4 401
Чистая прибыль	-29 447	-30 169	-22 323	-102 048	170 408	17 601

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	2 кв. 2020 г.
Выручка (Sales)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	n/a	n/a
Себестоимость реализации (без амортизации)	-26,7%	-41,1%	-33,1%	-76,8%	n/a	n/a
Валовая прибыль (Gross margin)	73,3%	58,9%	66,9%	23,2%	n/a	n/a
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-1,3%	-1,1%	-1,3%	-2,0%	n/a	n/a
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от продаж (Sales Margin)	72,0%	57,8%	65,5%	21,3%	n/a	n/a
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-19,6%	-5,4%	-16,1%	-82,8%	n/a	n/a
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	52,3%	52,4%	49,4%	-61,5%	n/a	n/a
Амортизация	-27,5%	-29,3%	-29,5%	-33,2%	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	24,9%	23,1%	19,8%	-94,7%	n/a	n/a
Проценты к уплате	-45,4%	-38,6%	-31,8%	-28,3%	n/a	n/a
Проценты к получению	5,3%	0,7%	1,5%	35,2%	n/a	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	-15,3%	-14,7%	-10,5%	-87,8%	n/a	n/a
Налог на прибыль и аналогичные платежи	2,9%	2,9%	2,1%	2,8%	n/a	n/a
Чистая прибыль	-12,4%	-11,8%	-8,4%	-85,0%	n/a	n/a

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

Таблица 7.

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

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2 кв. 2020 г.
Выручка (Sales)	<i>n/a</i>	7,3%	4,3%	-54,9%	-100,0%	<i>n/a</i>
Себестоимость реализации (без амортизации)	<i>n/a</i>	65,0%	-15,8%	-0,1%	-100,0%	<i>n/a</i>
Валовая прибыль (Gross margin)	<i>n/a</i>	-13,8%	18,3%	-84,0%	-100,0%	<i>n/a</i>
Коммерческие и общедирменные (управленческие) расходы	<i>n/a</i>	-7,3%	21,6%	-33,3%	41,8%	-11,8%
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прибыль от реализации (Sales Margin)	<i>n/a</i>	-13,9%	18,3%	-85,0%	105,4%	-11,8%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	<i>n/a</i>	-70,5%	211,8%	131,1%	219,9%	-86,8%
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	<i>n/a</i>	7,4%	-1,7%	-157,9%	259,5%	-22,3%
Амортизация	<i>n/a</i>	14,2%	5,3%	-46,7%	100,0%	<i>n/a</i>
Операционная маржа (EBIT)	<i>n/a</i>	-0,2%	-10,5%	-315,2%	203,6%	-22,3%
Проценты к уплате	<i>n/a</i>	-8,9%	-13,9%	-59,9%	100,0%	<i>n/a</i>
Проценты к получению	<i>n/a</i>	-86,0%	132,5%	931,3%	126,0%	-57,3%
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>	<i>n/a</i>
Прибыль до налогообложения (EBT)	<i>n/a</i>	-3,5%	26,0%	-278,4%	302,3%	-57,8%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	<i>n/a</i>	8,1%	-25,7%	-39,6%	1381,6%	-58,0%
Чистая прибыль	<i>n/a</i>	-2,5%	26,0%	-357,1%	267,0%	-57,8%

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

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

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

В период с 2015 г. по 2017 г. динамика рассматриваемого показателя имела тенденцию к росту, в дальнейшем отмечается снижение рассматриваемого показателя. По итогам 2019 г. и 2 кв. 2020 г. валовая выручка отсутствует. Существенным фактором, влияющим на динамику изменения валовой выручки 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 и 2 кв. 2020 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. и 2 кв. 2020 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 30.06.2020 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.	30.06. 2020 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	108 816	582	393	313	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	1 783 331	1 945 240	2 106 282	2 027 917	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	0	1 262 000	1 124 000
Отложенные налоговые активы	4 338	11 225	18 669	24 198	27 535	6 151	3 952
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0	0
Итого внеоборотные активы	1 896 485	1 957 047	2 125 344	2 052 428	27 535	1 268 151	1 127 952
Запасы	0	0	1 184	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	9 484	76	15 250	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	101 249	286 255	26 878	292 579	13 814	4 651	5 605
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	19 000	1 446 969	403 305	540 632
Денежные средства	389 390	54 030	15 424	5 916	32 379	23 874	32 297
Прочие оборотные активы	410	0	0	0	0	0	0
Итого оборотные активы	500 533	340 361	58 736	317 495	1 493 162	431 830	578 534
БАЛАНС	2 397 018	2 297 408	2 184 080	2 369 923	1 520 697	1 699 981	1 706 486
Уставный капитал	1 155 000	1 455 000	1 455 000	1 718 000	1 620 421	1 556 953	1 556 953
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	0	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	0	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	0	0	0	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль	-15 638	-45 085	-75 254	-97 579	-102 048	131 827	149 429
Итого собственный капитал	1 139 362	1 409 915	1 379 746	1 620 421	1 518 373	1 688 780	1 706 382
Долгосрочные заёмные средства	854 609	810 036	749 042	707 250	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	331 761	0	0	0	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	1 186 370	810 036	749 042	707 250	0	0	0
Краткосрочные заёмные средства	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	71 271	77 449	55 281	42 224	2 286	11 167	52
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	13	8	11	28	38	34	51
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0
Итого краткосроч. обязательства	71 284	77 457	55 292	42 252	2 324	11 201	103
БАЛАНС	2 397 016	2 297 408	2 184 080	2 369 923	1 520 697	1 699 981	1 706 485

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.	31.03. 2020 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	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%	0,00%
Основные средства	4,54%	0,03%	0,02%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	74,40%	84,67%	96,44%	85,57%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	74,24%	65,87%
Отложенные налоговые активы	0,18%	0,49%	0,85%	1,02%	1,81%	0,36%	0,23%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого внеоборотные активы	79,12%	85,18%	97,31%	86,60%	1,81%	74,60%	66,10%
Запасы	0,00%	0,00%	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,40%	0,00%	0,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	4,22%	12,46%	1,23%	12,35%	0,91%	0,27%	0,33%
Краткосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,80%	95,15%	23,72%	31,68%
Денежные средства	16,24%	2,35%	0,71%	0,25%	2,13%	1,40%	1,89%
Прочие оборотные активы	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого оборотные активы	20,88%	14,82%	2,69%	13,40%	98,19%	25,40%	33,90%
БАЛАНС	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Уставный капитал	48,18%	63,33%	66,62%	72,49%	106,56%	91,59%	91,24%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	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%	0,00%
Добавочный капитал (без переоценки)	0,00%	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%	0,00%
Нераспределенная прибыль	-0,65%	-1,96%	-3,45%	-4,12%	-6,71%	7,75%	8,76%
Итого собственный капитал	47,53%	61,37%	63,17%	68,37%	99,85%	99,34%	99,99%
Долгосрочные заёмные средства	35,65%	35,26%	34,30%	29,84%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	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%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	13,84%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого долгосрочные обязательства	49,49%	35,26%	34,30%	29,84%	0,00%	0,00%	0,00%
Краткосрочные заёмные средства	0,00%	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%	0,005%
Доходы будущих периодов	0,00%	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%	0,005%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого краткосроч. обязательства	2,97%	3,37%	2,53%	1,78%	0,15%	0,66%	0,01%
БАЛАНС	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Валюта баланса – сумма (итог) по всем составляющим счетам бухгалтерского баланса (эта сумма должна быть одинакова по активу и по пассиву баланса). Фактически данный показатель определяет стоимость (учетную) всего имущества Общества, а так же размеры источников формирования имущества. В общем случае увеличение валюты баланса свидетельствует о расширении объема хозяйственной деятельности Общества, снижение же свидетельствует о сокращении хозяйственного оборота. Общая динамика изменения валюты баланса Общества представлена на рис. 1.

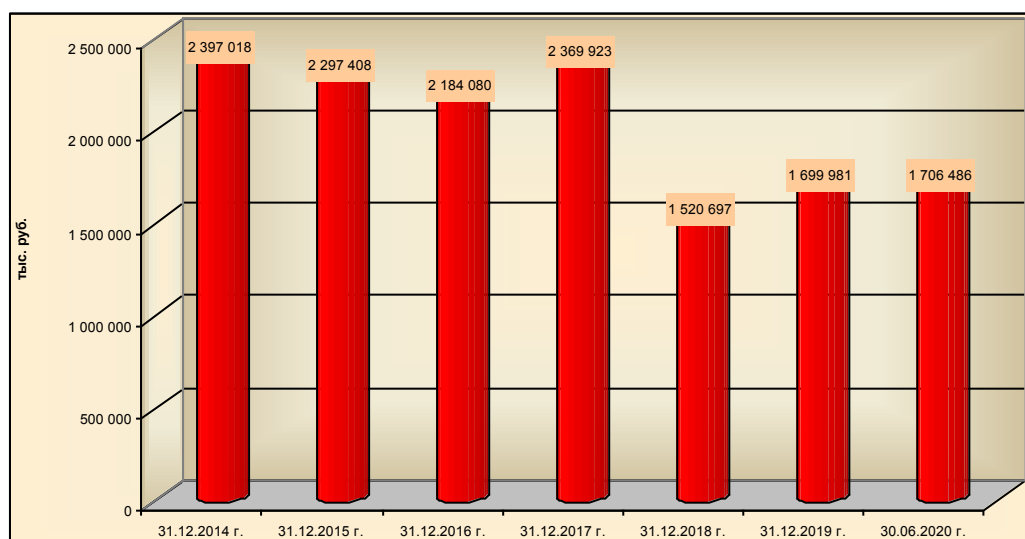


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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

Таблица 10.

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2015 г.	Падение	Причиной падения является рост убытков от основной деятельности.	Снижение, наблюдается существенное сокращение денежных средств и НДС. При этом необходимо отметить увеличение дебиторской задолженности и доходных вложений в материальные ценности.	Снижение, наблюдается существенное сокращение долгосрочных заемных средств. При этом необходимо отметить увеличение кредиторской задолженности.
2016 г.	Падение	Причиной падения является рост убытков от основной деятельности.	Снижение, наблюдается существенное сокращение дебиторской задолженности и денежных средств. При этом необходимо отметить увеличение НДС и доходных вложений в материальные ценности.	Снижение, наблюдается сокращение долгосрочных заемных средств и кредиторской задолженности.
2017 г.	Рост	Причиной роста является увеличение собственного капитала (средств).	Рост, наблюдается увеличение дебиторской задолженности.	Снижение, наблюдается сокращение долгосрочных заемных средств и кредиторской задолженности.
2018 г.	Падение	Причиной падения является рост убытков от основной деятельности.	Существенные изменения структуры активов, связанные с продажей объекта недвижимости.	Существенные изменения структуры обязательств, связанные с продажей объекта недвижимости.
2019 г.	Рост	Причиной роста является увеличение нераспределенной прибыли.	Рост, наблюдается увеличение финансовых вложений.	Без существенных изменений.
2 кв. 2020 г.	Рост	Причиной роста является увеличение нераспределенной прибыли.	Рост, наблюдается увеличение финансовых вложений.	Без существенных изменений.

Источник: 1. Анализ Оценка.

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 99,99% в структуре источников формирования активов. Доля кредиторской задолженности составляет 0,005% от совокупных источников формирования активов. Прочие составляющие источников формирования активов незначительны.

Динамика изменения структуры источников формирования представлена в рис. 2.

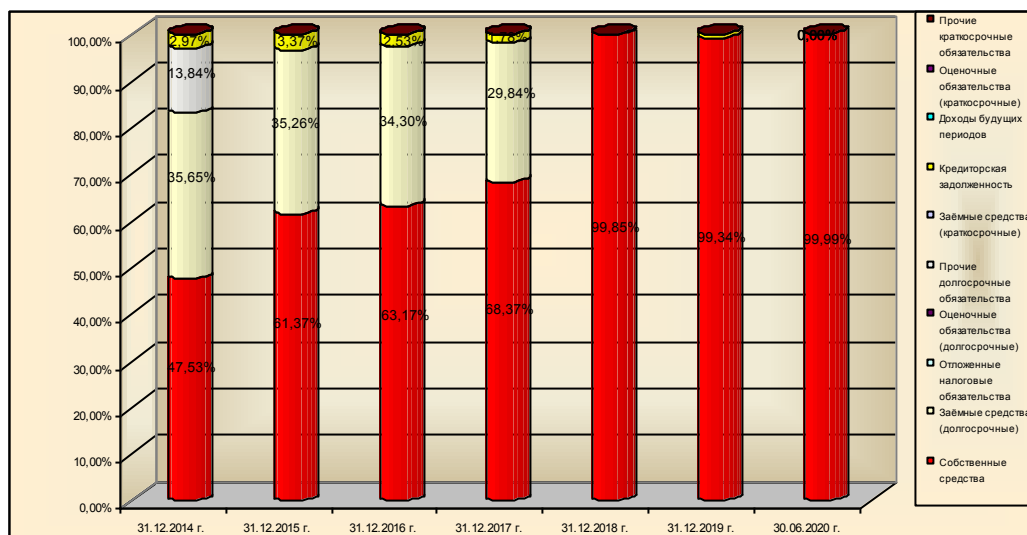


Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования

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 66,10%, доля оборотных активов составляет 33,90%. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

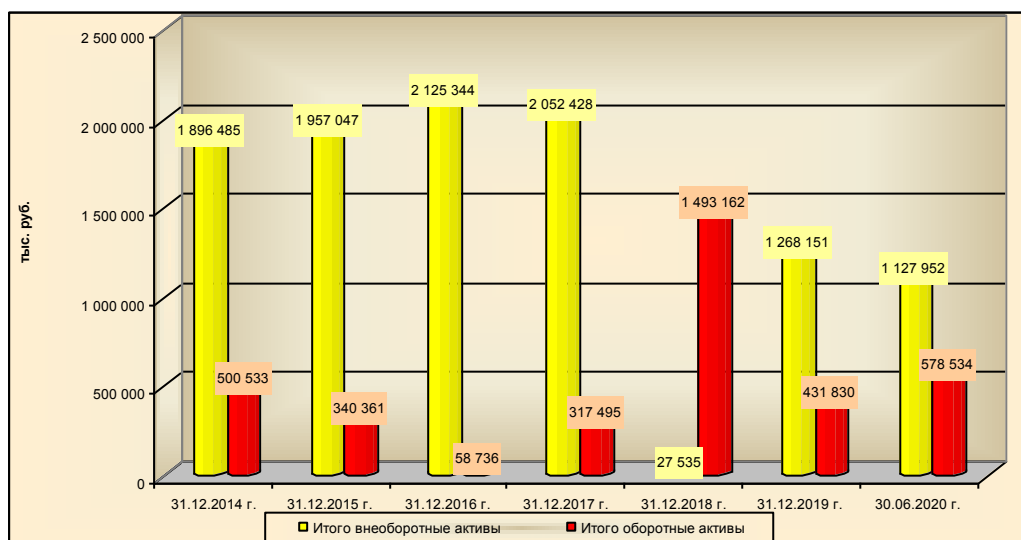


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

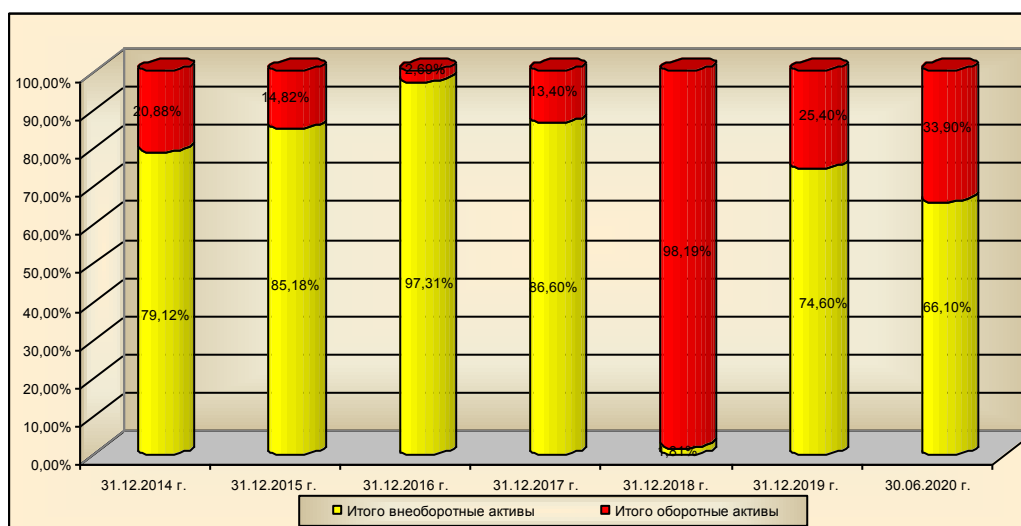


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- долгосрочные финансовые вложения – 65,87% совокупных активов Общества;
- краткосрочные финансовые вложения – 31,68% совокупных активов Общества.

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

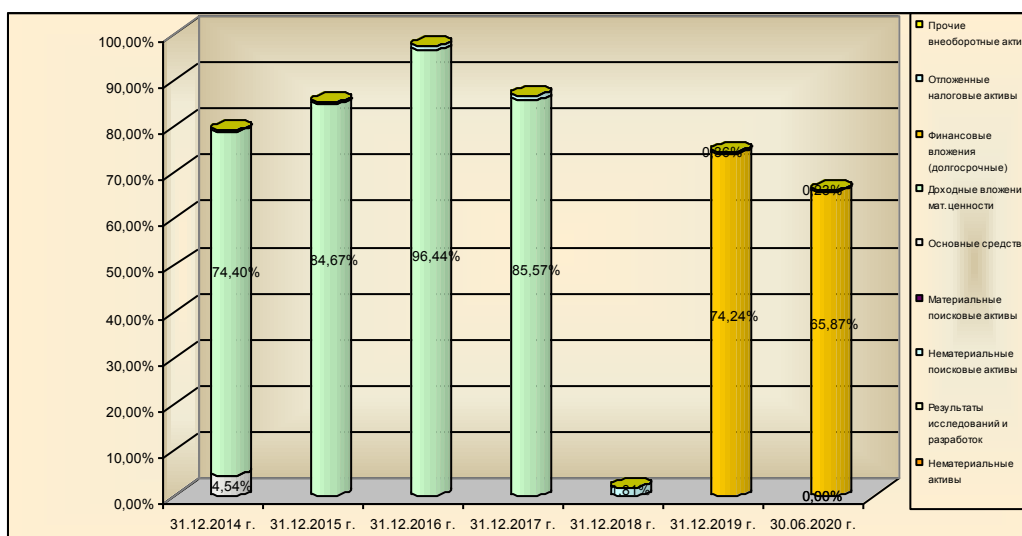


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

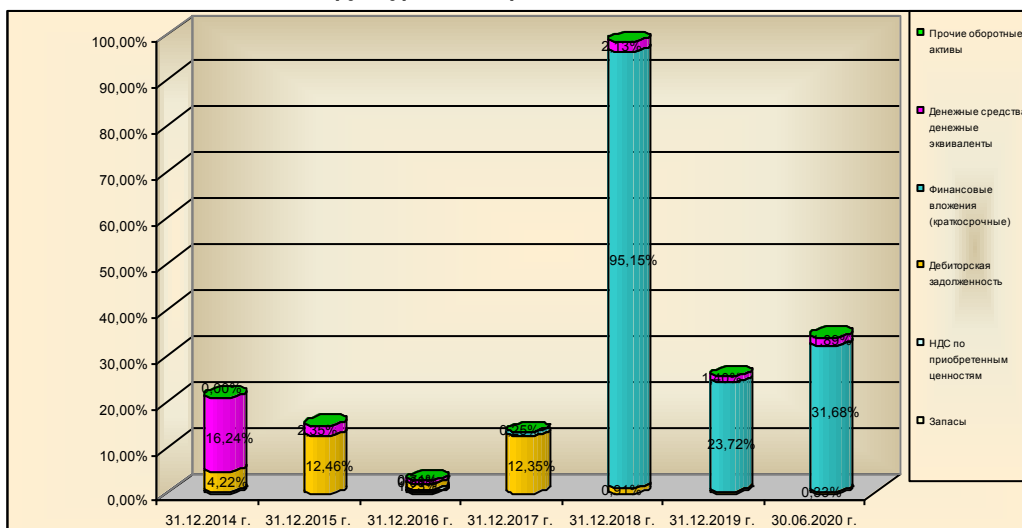


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

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 1 124 000 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 952 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 5 605 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
13. Краткосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 540 632 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 32 297 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 52 тыс. руб. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
6. Оценочные обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 51 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.	30.06.2020 г.
<u>Ликвидность</u>						
Козф. абсолютной ликвидности	0,6975	0,2790	0,5897	636,5525	38,1376	5562,4175
Козф. быстрой ликвидности	4,3942	1,0409	7,5143	642,4966	38,5528	5616,8350
Козф. текущей ликвидности	4,3942	1,0623	7,5143	642,4966	38,5528	5616,8350
<u>Финансовой устойчивости</u>						
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	208 882	-11 969	250 355	11 528	-6 516	5 553
Доля СОС в выручке, %	87,81	-4,69	94,06	9,61	n/a	n/a
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	0,7204	0,6492	0,7895	55,1434	1,3317	1,5128
Козф. финансовой устойчивости	0,9663	0,9747	0,9822	0,9985	0,9934	0,9999
Козф. автономии	0,6137	0,6317	0,6837	0,9985	0,9934	0,9999
<u>Финансовый риск</u>						
Покрывание процентов	0,5473	0,5998	0,6230	-3,3400	n/a	n/a
Доля долга в инвестированном капитале, %	36,49	35,19	30,38	n/a	n/a	n/a
Кредиты банков / Собственный капитал, %	57,45	54,29	43,65	n/a	n/a	n/a
Кредиты банков / Активы всего, %	35,26	34,30	29,84	n/a	n/a	n/a
<u>Эффективность</u>						
Оборачиваемость запасов, дней	0	1	1	0	n/a	n/a
Оборачиваемость НДС, дней	7	11	10	0	n/a	n/a
Оборачиваемость дебиторов, дней	297	224	219	466	n/a	n/a
Оборачиваемость прочих активов, дней	0	0	0	0	n/a	n/a
Операционный цикл, дней	304	236	230	466	0	0
Оборачиваемость кредиторов, дней	211	135	107	62	n/a	n/a
Оборачиваемость прочих пассивов, дней	0	0	0	0	n/a	n/a
Финансовый цикл, дней	93	101	123	404	n/a	n/a
<u>Прибыльность / рентабельность</u>						
Козф. EBITDA, %	24,86	48,74	47,89	-61,50	n/a	n/a
Козф. EBIT, %	24,86	23,12	19,83	-94,67	n/a	n/a
Козф. EBT, %	-15,27	-14,74	-10,46	-87,82	n/a	n/a
Козф. прибыли после налогов, %	-12,38	-11,82	-8,39	-85,04	n/a	n/a
Отдача на собственный капитал, %	-2,31	-2,16	-1,49	-6,50	10,63	2,08
Отдача на инвестированный капитал, %	2,25	2,17	1,90	-4,73	5,87	-0,06
Отдача на активы, %	-1,25	-1,35	-0,98	-5,25	10,58	2,07

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.	30.06. 2020 г.
Рентабельность собственного капитала, %	-2,31	-2,16	-1,49	-6,50	10,63	2,08
Уровень собственного капитала, %	61,37	63,17	68,37	99,85	99,34	99,99
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	0,72	0,65	0,79	55,14	1,33	1,51
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	211	135	107	62	n/a	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	93	101	123	404	n/a	n/a

Источник: 1. Расчеты Оценщика

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

Таблица 13.

Система ранжирования финансовых показателей

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

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

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

Таблица 14.

Классификация предприятий

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
A	21 –25	Предприятие имеет высокий уровень рентабельности. Оно финансово устойчиво. Его платежеспособность не вызывает сомнений. Состояние финансового и производственного менеджмента высокое. Предприятие имеет благоприятные шансы для дальнейшего развития.
B	11-20	Предприятие имеет удовлетворительный уровень рентабельности. Оно в целом платежеспособно и финансово устойчиво, однако отдельные показатели ниже рекомендуемых значений. Предприятие недостаточно устойчиво к колебаниям рыночного спроса на продукцию и иным внешним факторам. Работа с предприятием требует взвешенного подхода.
C	4 – 10	Предприятие финансово неустойчиво, имеет низкую рентабельность для поддержания платежеспособности на приемлемом уровне. Как правило, такое предприятие имеет просроченную задолженность. Оно близко к потере финансовой устойчивости. Для 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

На основе данных представленных в табл. 12 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2015 г. по 30.06.2020 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 15 – табл. 20.

Таблица 15.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2015 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	0	2	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	6			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	C			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2016 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	0	2	1	2
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	7			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	С			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2017 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	0	2	1	2
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	7			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	С			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 18.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2018 года

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

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 19.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 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
Сумма баллов (цен интервалов)	15			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	В			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 20.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 30.06.2020 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
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
Сумма баллов (цен интервалов)	15			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	В			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

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

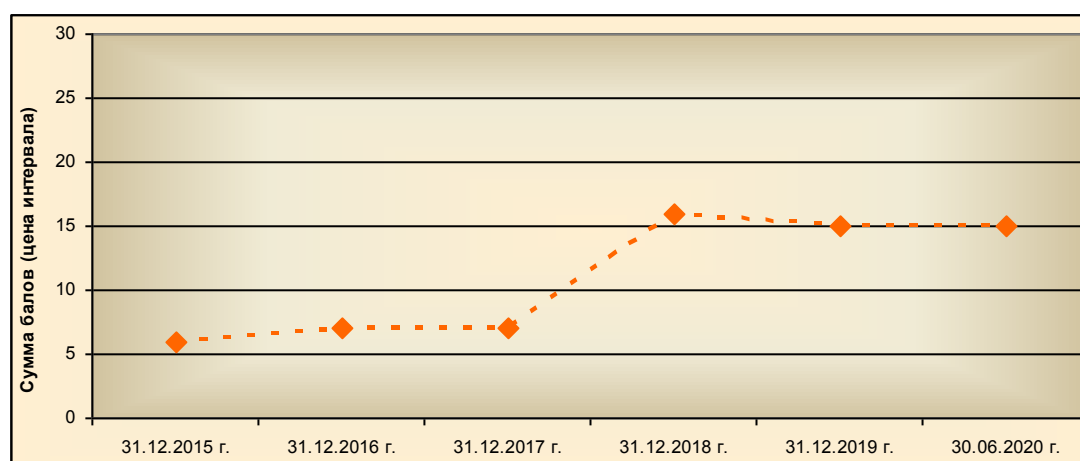


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 21.

Таблица 21.

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	33,33	0,00	0,00	66,67
Рискованность бизнеса	Рост	50,00	50,00	0,00	0,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Рост	50,00	0,00	0,00	50,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	0,00	16,67	33,33	50,00
Качество управления бизнесом	Снижение	0,00	66,67	0,00	33,33

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 15 – табл. 21 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 2019 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2019 г. представлены в табл. 22.

Таблица 22.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации

Показатели	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.
ВВП	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	102,3	103,6
Индекс-дефлятор ВВП	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0	103,4
Индекс потребительских цен, на конец периода	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0
Индекс промышленного производства	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9	102,3
Обработывающие производства	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6	103,9
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	100,4	104,0
Инвестиции в основной капитал	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	102,9	103,0
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	105,3	105,4
Ввод в действие жилых домов	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	103,2	104,2
Реальные располагаемые денежные доходы населения	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	103,4	104,3
Реальная заработная плата	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,9	114,9
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 008	47 468
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8	4,7
Оборот розничной торговли	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,9	104,5
Объем платных услуг населению	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5	104,8
Экспорт товаров, млрд. долл. США	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4	410,0
Импорт товаров, млрд. долл. США	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7	268,7
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	73,08	93,92	60,69	78,20	109,30	110,50	107,50	97,60	51,20	41,7	53,0	69,6	40,0

Источник. 1. <http://www.gks.ru>

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

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

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

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

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

качества человеческого капитала.

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

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

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

- период с 2006 г. по 2008 г. – экономический рост;
- 2009 г. – экономический кризис;
- период с 2010 г. по 2013 г. – экономический рост;
- 2014 г. – стагнация;
- 2015 г. – экономический кризис;
- 2016 г. – экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
 - 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%;
 - 2019 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 1,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 3,0%.

4.2. Основные тенденции социально - экономического развития в июне 2020 г.

Краткие итоги

Текущие месячные темпы роста потребительских цен и медленное восстановление спроса в экономике указывают на смещенность факторов в пользу дезинфляционных. По нашим ожиданиям, во втором полугодии рост потребительских цен с поправкой на сезонность останется несколько ниже уровня, который необходим для стабилизации инфляции на уровне 4%. В то же время стимулирующая бюджетная политика и мягкая денежно-кредитная политика будут противодействовать усилению дезинфляционных тенденций в экономике. В результате в 2021 г. инфляция стабилизируется вблизи цели.

Продолжающееся постепенное снятие ограничительных «коронавирусных» мер приводит к оживлению экономической активности в России. Однако этот процесс носит постепенный и неоднородный характер. Действие ряда «коронавирусных» ограничений в мире и России оказывается растянутым во времени. Изменения в поведении потребителей и бизнеса в сторону использования онлайн форматов и режима удаленной работы закрепляются, что требует перестройки многих бизнес-моделей в ряде отраслей сферы услуг и торговли. В результате действия устойчивых шоков предложения и структурных изменений спроса происходит некоторое снижение уровня потенциального ВВП, как в мировой, так и в российской экономике. При прочих равных условиях это означает, что в результате действия стимулирующей бюджетной и денежно-кредитной политики экономика вернется к своему потенциалу, а инфляция стабилизируется на цели Банка России быстрее, чем в отсутствие таких последствий для потенциала.

В июне ситуация на российском финансовом рынке оставалась в целом стабильной, чему способствовало дальнейшее восстановление цен на нефть. Существенных рисков для стабильности российских финансовых рынков и финансовых институтов не наблюдалось.

Инфляция

В июне годовая инфляция немного ускорилась после краткой майской паузы. Однако это ускорение полностью связано со статистическим эффектом: выходом из расчета инфляции низких значений июня–декабря прошлого года. В целом же баланс рисков остается смещенным в сторону

дезинфляционных. При этом цены на различные категории товаров и услуг в июне демонстрировали разнонаправленную динамику в зависимости от сочетания факторов на стороне спроса и предложения. В частности, на динамику цен влияли текущие потребительские предпочтения и еще сохраняющиеся отдельные ограничения экономической деятельности.

Стимулирующая бюджетная политика и мягкая денежно-кредитная политика будут противодействовать складывающимся дезинфляционным тенденциям в экономике.

Превалирование дезинфляционных факторов.

Рост потребительских цен в мае-июне с поправками на сезонность был ниже 4% в пересчете на год. При этом влияние значительного количества разнонаправленных факторов на текущую динамику цен затрудняет оценку инфляционного давления, очищенного от влияния разовых и временных факторов.

Годовая инфляция в июне ускорилась до 3,21% после 3,02% в мае. Ежемесячный темп прироста цен отклонился вниз от траектории, соответствующей инфляции 4% в пересчете на год (3,03% SAAR1). Вместе с тем, темпы прироста цен на продовольственные и непродовольственные товары в июне с учетом сезонности в пересчете на год превысили 4%.

Оценки модифицированных показателей базовой инфляции в июне незначительно повысились до 0,34% (4,12% SAAR) после 0,32% (3,91% SAAR) в мае.

За первые шесть дней июля рост цен составил 0,28%. Основное влияние на ускорение недельного роста цен оказала плановая индексация тарифов на коммунальные услуги 1 июля. На фоне низкой базы второй половины 2019 года оценка инфляции в годовом выражении повысилась до 3,3%.

Снижение цен производителей в мае ускорилось.

В мае снижение цен производителей ускорилось до 14,1% г/г с 10,4% г/г в апреле. Как и в прошлом месяце, основной вклад в динамику индекса продолжает вносить падение цен в добывающих отраслях, которое усилилось до 46,7% г/г с 34,7% г/г в апреле.

В мае продолжилось снижение цен в добыче нефти и газа. Динамика внутренних цен реагирует на изменения мировых цен с лагом в один-два месяца. Поэтому в июне снижение цен производителей, вероятно, начнет замедляться, отражая восстановление мировых цен на нефть, начавшееся еще в конце апреля.

Цены производителей в обрабатывающей промышленности снизились в мае на 3,8% г/г после 3,3% г/г в апреле. По нашим расчетам, темпы роста цен производителей многих потребительских товаров находятся вблизи нулевых значений. Последнее указывает на отсутствие существенного повышательного давления на инфляцию со стороны динамики цен производителей.

Ценовые индексы PMI в июне: дальнейшее снижение отпускных цен в сфере услуг.

Динамика ценовых индексов PMI указывает на то, что инфляционное давление в обрабатывающей промышленности продолжает ослабевать после всплеска в марте и апреле, вызванного действием временных проинфляционных факторов: ослабления рубля и разрыва цепочек поставок из-за ввода ограничительных мер. Индекс закупочных цен в обрабатывающих отраслях снизился до 58,8 п. с 59,8 п. в мае, оставаясь, тем не менее, на повышенном относительно начала года уровне. Снижение индекса отпускных цен происходит быстрее: в июне он опустился до 51,6 п. с 53,2 п. в мае. Респонденты отмечают активное применение скидок на свою продукцию для удержания клиентов.

В сфере услуг ценовые индексы, наоборот, немного подросли, но остаются вблизи минимальных исторических уровней. Индекс закупочных цен вырос до 55,9 п. с 54,5 п. по мере восстановления спроса. При этом индекс отпускных цен третий месяц подряд остается ниже 50 п. (в июне он вырос до 49,7 п. с 48,4 п. в мае). Это сигнализирует о продолжающемся снижении цен в секторе в попытках удержать существующих клиентов и привлечь новых, несмотря на рост издержек.

Экономическая динамика

В мае российская экономика прошла нижнюю точку спада, связанного с негативными последствиями пандемии. На фоне снятия части ограничений восстановительный рост в ряде отраслей начался уже в мае, однако спад в нефтяном комплексе перевесил эффект от этого роста на экономику в целом. Судя по опережающим показателям, в июне и начале июля темпы восстановительного экономического роста ускорились, особенно в сфере услуг и розничной торговле.

Вторичные эффекты от полной или частичной остановки бизнеса и падения конечного спроса еще расширяются на смежные отрасли через производственные цепочки. Долгосрочные изменения структуры спроса сдерживают производственный потенциал, прежде всего в сфере услуг и МСП. Поддерживается пониженный уровень добычи и переработки в нефтяном комплексе. В целом это делает процесс дальнейшего восстановления постепенным, длительным и неравномерным в разных отраслях экономики. В результате сохраняющегося пониженного спроса дезинфляционные тенденции будут превалировать.

Оперативные показатели указывают на восстановление экономической активности в июне.

Оперативные показатели указывают на восстановление экономической активности в России по мере ослабления или снятия ограничительных мер. В начале и середине июня деловая активность стабилизировалась на пониженном, как и в мае, уровне, однако начиная с третьей декады июня она демонстрирует отчетливые признаки роста.

Основным двигателем восстановления остается потребление: открытие непродовольственной розницы и значительной части сферы услуг привело к увеличению спроса, в том числе за счет реализации отложенных на время действия ограничительных мер покупок и наращивания расходов бюджета в рамках реализации мер поддержки экономики и населения. Дальнейшая траектория потребления будет в большей степени зависеть от динамики трудовых доходов, которые в последние месяцы значительно снизились.

На фоне спада в мировой экономике внешний спрос восстанавливается гораздо медленнее внутреннего спроса. Неопределенность относительно дальнейшей динамики спроса на российские экспортные товары остается высокой с учетом рисков возникновения второй волны коронавирусной инфекции в некоторых странах, которая может привести к возврату ограничительных мер.

Промышленность: ожидаемое снижение в нефтяной отрасли при восстановлении в большинстве других отраслей.

Снижение промышленного производства в мае ускорилось до 9,6% г/г с 6,6% г/г в апреле. В мае выпуск промышленности сократился на 3% м/м7 после снижения на 5,8% м/м в апреле.

Продолжение негативной динамики в мае вызвано падением добычи полезных ископаемых на 11,2% м/м. С началом действия соглашения ОПЕК+ в мае резко снизилась добыча сырой нефти и газа (-13,9% м/м), на что указывало существенное сокращение потребления электроэнергии в регионах, где сосредоточена значительная часть добычи нефти (см. также подраздел 2.1. Оперативные показатели указывают на восстановление экономической активности в июне – начале июля). Пониженный уровень добычи нефти сохранится и в июле в соответствии с соглашением.

Обрабатывающая промышленность в мае начала восстанавливаться, продемонстрировав рост на 3,4% м/м вследствие улучшения ситуации в большинстве отраслей по мере ослабления ограничительных мер. На это указывала и динамика отраслевых финансовых потоков: в мае отклонение входящих платежей вниз от «нормального» уровня в большинстве отраслей обработки уменьшилось по сравнению с апрелем.

Индекс базовых отраслей: дно спада пройдено в мае.

В мае ухудшение деловой активности во многих отраслях привело к дальнейшему падению выпуска продукции базовых отраслей (ИБО9) (-9,2% г/г после -7,6% г/г в апреле). Значительное ухудшение показателей наблюдалось в промышленном производстве, которое главным образом было продиктовано падением в добыче в связи с началом действия нового соглашения ОПЕК+ (-14,5% г/г после -3,2% г/г месяцем ранее). По этой причине, несмотря на отчетливые признаки восстановления выпуска отраслей обрабатывающего сектора, низшая точка спада экономической активности пришлось на май.

В строительном комплексе объемы работ продолжили сокращаться (-3,1% г/г после -2,3% г/г в апреле). По данным опроса строительных организаций Центра стратегических разработок¹⁰, к концу мая сформировалась тенденция ухудшения финансовых показателей строительных компаний (выручки и прибыли), что стало в основном следствием приостановки строительства и перебоев с поставками материалов и оборудования.

Сельское хозяйство – единственная отрасль с положительным вкладом в динамику ИБО в мае. Отрасль в целом продолжала показывать устойчивую динамику роста на протяжении периода самоизоляции (+3,2% г/г в мае после +3,1% г/г в апреле).

С учетом некоторого улучшения экономической ситуации в июне по сравнению с маем, падение выпуска в базовых отраслях за апрель-июнь оценивается нами в диапазоне 8,5–9,0% г/г. По нашим оценкам, это соответствует снижению ВВП в II квартале на 9,5–10,0% г/г.

Индексы PMI в июне: постепенное усиление экономической активности

Динамика индекса PMI в обрабатывающих производствах указывает на переход к росту выпуска и новых заказов, а в услугах – на значительное замедление снижения активности.

Несмотря на это, занятость продолжает сокращаться как в обработке, так и в услугах. Внешний спрос также пока не демонстрирует признаков оживления.

Деловые ожидания в российской экономике снова вернулись к оптимистичным: предприятия ожидают роста производства и количества заказов в ближайшие 12 месяцев по мере открытия экономики и оживления активности.

Восстановление деловой активности происходит с низкого уровня, достигнутого в апреле на фоне введения ограничительных мер и периода нерабочих недель. Постепенность процесса восстановления предполагает выход экономической активности на «докоронавирусный» уровень не

ранее 2022 года.

Розничная торговля быстро восстанавливается.

Майские объемы розничных продаж свидетельствуют об оживлении потребительского спроса на фоне постепенного ослабления ограничительных мер. Отставание оборота розничной торговли от прошлого года сократилось с 23,2% в апреле до 19,2% в мае.

По-прежнему наибольшее снижение в годовом выражении наблюдалось в сегменте непродовольственных товаров – 29,2% (-36,4% в апреле), поскольку в большинстве регионов работа непродуктовой розницы возобновилась лишь к началу июня. Впрочем, возобновление работы розницы только в части регионов привело к росту продаж непродовольственных товаров на 11,3% м/м относительно апреля (после очистки от сезонности).

Улучшение ожиданий населения относительно динамики будущих доходов может поддержать розничный товарооборот в ближайшие месяцы. Оперативные данные первых недель июня фиксируют продолжение плавного восстановления оборотов розницы: в некоторых категориях продажи даже восстановились до уровней марта. Однако среднесрочная динамика потребления будет зависеть от дальнейшей динамики экономической активности и доходов населения, а также от сформированных за период пандемии изменений в потребительском поведении и склонности к сбережениям.

Рынок труда: постепенный рост безработицы.

В мае сезонно сглаженный уровень безработицы вырос до 6,0% после 5,65% месяцем ранее.

Расширенный показатель безработицы, характеризующий неполную занятость, в первом квартале также вырос, свидетельствуя о росте численности работников, занятых неполный рабочий день.

Реальные заработные платы в апреле снизились практически во всех отраслях частного сектора. Негативная динамика ожидаемо отмечается прежде всего в сфере услуг, наиболее пострадавшей от пандемии.

Банковский сектор: возобновление роста розничного кредитного портфеля

В мае возобновился рост розничного кредитного портфеля, в значительной степени поддержанный программой льготного ипотечного кредитования – новые выдачи ипотеки превысили прошлогодние уровни. Необходимо отметить, что рост ипотеки был достигнут за счет увеличения среднего размера кредита и сопровождался ростом спроса на новостройки. Текущая ситуация позволяет ожидать дальнейшего роста ипотечного сегмента.

Объем задолженности по необеспеченным потребительским кредитам и автокредитам продолжил снижаться, но более медленными темпами, чем в апреле. По мере снятия ограничений и восстановления деловой активности потребительский спрос восстанавливается, однако профиль заемщиков, вероятно, сместился в сторону более рискованного, что также обуславливает снижение выдач кредитов.

Мы ожидаем постепенного восстановления потребительского кредитования и автокредитования. Однако банки, по всей видимости, продолжают проводить более осторожную политику в отношении этих видов кредитования, из-за чего темпы роста в ближайшее время останутся ниже «докоронавирусных».

Рост корпоративного кредитования замедлился. Это может объясняться как снижением спроса на долгосрочное кредитование в связи со снижением инвестиционных расходов компаний, так и меньшей потребностью в краткосрочных кредитах по мере начавшегося восстановления экономической активности в ряде отраслей.

Прибыль банковского сектора значительно сократилась по сравнению с показателями годовой давности. В первую очередь это может быть вызвано увеличением расходов на формирование резервов и продолжающимся негативным влиянием ограничительных мер на транзакционную активность и динамику комиссионных доходов.

Контрциклическая бюджетная политика смягчила негативное влияние ограничительных мер на экономику.

В мае ускорилось падение нефтегазовых поступлений в годовом выражении вслед за сокращением цен сырьевых товаров и объемов добычи и экспорта. При этом замедлилось снижение нефтегазовых доходов в условиях некоторого восстановления экономической активности.

Годовой рост расходов расширенного бюджета в реальном выражении ускорился до 23% г/г. Необходимость финансирования антикризисных мер привела к изменению структуры расходов. Ускорение роста расходов на конечное потребление и социальные выплаты сопровождалось замедлением роста инвестиционных расходов и расходов на оплату труда.

Скользящие за 12 месяцев совокупное сальдо и нефтегазовое первичное сальдо продолжили снижаться, смягчая негативное влияние пандемии на рост ВВП.

Снижение профицита в торговле товарами и дефицита – в торговле услугами.

Профицит счета текущих операций (СТО) во II квартале сезонно сократился по сравнению с I

кварталом. Профицит СТО также снизился и относительно II квартала прошлого года.

В структуре СТО произошли значительные изменения. Профицит торгового баланса резко сократился из-за опережающего снижения экспорта на фоне рецессии в мировой экономике. При этом уменьшился дефицит неторгового сальдо СТО из-за значительного снижения импорта услуг в связи с закрытием заграничных туристических направлений и инвестиционных доходов к выплате из-за снижения экономической активности и ослабления рубля.

В июне темпы снижения импорта из стран дальнего зарубежья резко замедлились. При этом динамика зарубежных поставок указывает на то, что внутренний спрос остается пониженным. В некоторой степени это компенсируется приростом, связанным с медицинскими потребностями и постепенным снятием ограничений и мер социального дистанцирования как внутри страны, так и за рубежом.

Источник: 1. https://cbr.ru/Collection/Collection/File/28018/bulletin_20-04.pdf

Вывод: Текущие месячные темпы роста потребительских цен и медленное восстановление спроса в экономике указывают на смещенность факторов в пользу дезинфляционных. В то же время стимулирующая бюджетная политика и мягкая денежно-кредитная политика будут противодействовать усилению дезинфляционных тенденций в экономике. Продолжающееся постепенное снятие ограничительных «коронавирусных» мер приводит к оживлению экономической активности в России. В июне ситуация на российском финансовом рынке оставалась в целом стабильной, чему способствовало дальнейшее восстановление цен на нефть. Существенных рисков для стабильности российских финансовых рынков и финансовых институтов не наблюдалось.

4.3. Прогноз социально-экономического развития

Прогноз социально-экономического развития на 2019–2024 годы.

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

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

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

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

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

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

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

Активная реализация проектов создаст основу для роста спроса на труд и, соответственно, для

роста доходов населения. Другим источником роста доходов населения должно стать повышение производительности труда. Этому будет способствовать обеспечение широкого внедрения технологических инноваций – в первую очередь, технологий искусственного интеллекта, роботизации, интернета вещей, а также расширения использования платформенных решений в разных секторах экономики. В результате таких процессов произойдет перераспределение занятости из трудоемких секторов с низким уровнем заработной платы (таких как торговля, ряд обрабатывающих производств, транспорт) в сектор услуг с более высоким уровнем оплаты труда.

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

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

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

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

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

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

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

Общая характеристика базового сценария прогноза

Валютный рынок

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

Инфляция

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

Экономический рост

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

потребительского кредитования на конечный спрос. В дальнейшем прогнозируется выход потребительского кредитования на темпы роста, близкие к темпу роста доходов населения.

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

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

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

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

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

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

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

Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (**базовый вариант**) представлены ниже.

1	Министерство экономического развития								
2	Российской Федерации								
3									
4									
5	Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (базовый вариант)								
6			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
7		Единица измерения	прогноз						
8									
9	Цена на нефть, долл. за баррель		70,0	82,2	87,0	86,0	85,0	84,0	83,0
10	Индекс потребительских цен								
11	на конец года	% к декабрю	104,3	103,8	103,0	104,0	104,0	104,0	104,0
12	в среднем за год	% т/т	102,9	104,7	103,0	103,7	104,0	104,0	104,0
13	Валовой внутренний продукт								
14	Номинальный объем	млрд. руб.	103876	108414	112863	120364	128508	137548	147511
15	Темп роста	% т/т	102,3	101,3	101,7	103,1	103,2	103,3	103,3
16	Индекс-дефлятор ВВП	% т/т	110,3	103,1	102,4	103,5	103,5	103,7	103,8
17	Объем отгруженной продукции (работ, услуг)								
18	Номинальный объем	млрд. руб.	70248	74202	78594	83394	89238	95720	102881
19	индекс промышленного производства	% т/т	102,9	102,3	102,4	102,8	102,9	103,0	103,1
20	Индекс-дефлятор (по сопоставимому кругу предприятий)	% т/т	115,6	103,3	103,4	103,4	104,0	104,1	104,2
21	Производство сельского хозяйства								
22	Темп роста	% т/т	99,4	101,6	101,7	101,8	101,9	102,1	102,3
23	Индекс-дефлятор	% т/т	100,8	109,4	103,7	103,2	103,9	103,9	104,2
24	Инвестиции в основной капитал								
25	Номинальный объем	млрд. руб.	17595	19283	20985	23180	25436	27880	30496
26	Темп роста	% т/т	104,3	102,0	105,0	106,5	105,8	105,6	105,3
27	Индекс-дефлятор	% т/т	105,3	107,4	103,6	103,7	103,7	103,8	103,8
28	к ВВП	%	16,9	17,8	18,6	19,3	19,8	20,3	20,7
29	доля инвестиций в основной капитал	%	20,7	21,6	22,6	23,4	24,0	24,5	25,0
30	Оборот розничной торговли								
31	Номинальный объем	млрд. руб.	31579	33617	34819	36845	39389	41998	44844
32	Темп роста	% т/т	102,8	101,3	100,6	102,2	102,5	102,6	102,7
33	Индекс-дефлятор	% т/т	103,3	105,1	103,0	103,5	104,3	103,9	104,0
34	к ВВП	%	30,4	31,0	30,9	30,6	30,7	30,5	30,4
35	Объем платных услуг населению								
36	Номинальный объем	млрд. руб.	9703	10128	10531	11185	11885	12717	13634
37	Темп роста	% т/т	101,4	99,5	100,5	101,9	102,3	102,7	103,0
38	Индекс-дефлятор	% т/т	103,9	104,9	103,5	104,2	103,9	104,2	104,1
39	к ВВП	%	9,3	9,3	9,3	9,3	9,2	9,2	9,2
40	Прибыль по всем видам деятельности								
41	Номинальный объем	млрд. руб.	19241	20140	20577	22018	23273	24740	26558
42	Темп роста	% т/т	159,3	104,7	102,2	107,0	105,7	106,3	107,3
43	к ВВП	%	18,5	18,6	18,2	18,3	18,1	18,0	18,0
44	Прибыль прибыльных организаций для целей бухгалтерского учета								
45	Номинальный объем	млрд. руб.	26388	27599	28343	30300	32115	34204	36707
46	Темп роста	% т/т	132,7	104,6	102,7	106,9	106,0	106,5	107,3
47	к ВВП	%	25,4	25,5	25,1	25,2	25,0	24,8	24,9
48	Амортизация								
49	Номинальный объем	млрд. руб.	6984	7667	8493	9316	10258	11309	12457
50	Темп роста	% т/т	110,4	109,8	110,8	109,7	110,1	110,3	110,1
51	к ВВП	%	6,7	7,1	7,5	7,7	8,0	8,2	8,4
52	Среднегодовая стоимость амортизируемого имущества								
53	Номинальный объем	млрд. руб.	115858	127181	140893	154540	170168	187611	206653
54	Темп роста	% т/т	110,2	109,8	110,8	109,7	110,1	110,3	110,1
55	к ВВП	%	111,5	117,3	124,8	128,4	132,4	136,4	140,1
56	Фонд заработной платы работников организаций								
57	Номинальный объем	млрд. руб.	23165	24569	25909	27591	29545	31699	34083
58	Темп роста	% т/т	111,3	106,1	106,5	106,5	107,1	107,3	107,5
59	к ВВП	%	22,3	22,7	23,0	22,9	23,0	23,0	23,1
60	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций	руб./мес.	43724	46432	48942	51904	55295	58944	62901
61		% т/т	111,6	106,2	106,4	106,1	106,5	106,6	106,7

консервативного сценария динамика российского ВВП позволит обеспечить выход на темпы роста выше среднемировых к 2024 году.

Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (**консервативный вариант**) представлены ниже.

[illegible]

Источник:
https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda.html

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

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.

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.

Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (**целевой вариант**) представлены ниже.

1	Министерство экономического развития								
2	Российской Федерации								
3									
4									
5	Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (целевой вариант)								
6									
7									
8		Единица измерения	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
9									
10	Цена на нефть, долл. за баррель		70,0	82,2	87,0	88,0	88,0	84,0	83,0
11	Индекс потребительских цен	% к декабрю	104,3	105,8	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0
12	в среднем за год	% к	102,9	104,7	103,8	104,0	104,0	104,0	104,0
13	Валовой внутренний продукт								
14	Номинальный объем	млрд. руб.	103878	108414	114213	121990	130290	139282	148911
15	Темп роста	% к	102,3	101,3	102,0	103,1	103,2	103,3	103,3
16	Индекс-аффилиция ВВП	% к	110,3	103,1	103,2	103,8	103,8	103,8	103,8
17	Объем отгруженной продукции (работ, услуг)								
18	Номинальный объем	млрд. руб.	70248	74202	78413	84819	90942	97744	105374
19	Индекс промышленного производства	% к	102,9	102,3	102,8	103,2	103,2	103,2	103,3
20	Индекс-аффилиция (по сопоставимому кругу производств)	% к	116,6	103,3	104,1	103,9	104,1	104,2	104,4
21	Продукция сельского хозяйства								
22	Темп роста	% к	99,4	101,6	102,1	101,9	102,0	102,3	102,5
23	Индекс-аффилиция	% к	100,6	100,4	104,8	104,3	104,3	104,4	104,8
24	Инвестиции в основной капитал								
25	Номинальный объем	млрд. руб.	17585	18283	21177	23422	25727	28247	30898
26	Темп роста	% к	104,3	102,0	106,8	106,5	106,8	106,8	106,3
27	Индекс-аффилиция	% к	106,3	107,4	103,8	103,9	103,9	104,0	103,9
28	к ВВП	%	16,9	17,8	18,5	19,2	19,8	20,3	20,7
29	доля инвестиций в основной капитал	%	20,7	21,8	22,6	23,3	23,9	24,6	25,0
30	Оборот розничной торговли								
31	Номинальный объем	млрд. руб.	31879	33817	35244	37401	40045	42866	45891
32	Темп роста	% к	102,8	101,3	101,1	102,2	102,5	102,8	102,7
33	Индекс-аффилиция	% к	100,3	100,1	100,7	100,8	101,4	101,9	101,0
34	к ВВП	%	30,4	31,0	30,9	30,7	30,8	30,7	30,6
35	Объем платных услуг населению								
36	Номинальный объем	млрд. руб.	9703	10120	10595	11263	11877	12815	13739
37	Темп роста	% к	101,4	99,5	100,9	101,9	102,7	102,7	103,0
38	Индекс-аффилиция	% к	103,9	104,9	103,7	104,3	103,9	104,2	104,1
39	к ВВП	%	9,3	9,3	9,3	9,2	9,2	9,2	9,2
40	Прибыль по всем видам деятельности								
41	Номинальный объем	млрд. руб.	19241	20140	20987	21983	23297	24793	26861
42	Темп роста	% к	105,3	104,7	102,3	106,8	106,1	106,4	107,8
43	к ВВП	%	18,5	18,8	18,0	18,0	17,9	17,8	17,9
44	Прибыль прибыльных организаций для целей бухгалтерского учета								
45	Номинальный объем	млрд. руб.	28388	28399	29408	30318	32241	34390	37012
46	Темп роста	% к	102,7	100,0	102,9	108,7	106,4	108,7	107,8
47	к ВВП	%	27,9	26,8	25,9	24,9	24,6	24,7	24,8
48	Амортизация								
49	Номинальный объем	млрд. руб.	8984	7887	8501	9350	10328	11416	12519
50	Темп роста	% к	110,4	109,8	110,9	110,0	110,4	110,8	110,8
51	к ВВП	%	8,7	7,1	7,4	7,7	7,9	8,2	8,5
52	Среднегодовая стоимость амортизируемого имущества								
53	Номинальный объем	млрд. руб.	115888	127181	141023	159112	171300	189404	209329
54	Темп роста	% к	110,2	109,8	110,9	110,0	110,4	110,8	110,8
55	к ВВП	%	111,6	117,3	123,6	127,2	131,8	136,0	140,2
56	Фонд заработной платы работников организаций								
57	Номинальный объем	млрд. руб.	23185	24569	28104	27908	29884	32062	34481
58	Темп роста	% к	111,3	106,1	106,2	106,9	107,1	107,3	107,9
59	к ВВП	%	22,3	22,7	22,9	22,9	23,0	23,0	23,1

Министерство экономического развития Российской Федерации									
Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (целевой вариант)									
		Единица измерения	2019	2019	2020	2021	2022	2023	2024
			прогноз						
Среднесрочная макроэкономика									
Заработная плата работников организаций			руб./чел.	43724	46432	48211	52000	55021	58420
			% к	111,6	106,2	106,2	106,5	106,5	106,5
Реальная заработная плата работников организаций			% к	106,5	101,5	102,5	102,4	102,5	102,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения			% к	100,1	100,1	101,5	102,2	102,2	102,2
Индекс прожиточного минимума в расчете на душу населения (в среднем за год)*			руб./чел.	10387	11000	11325	11741	12124	12608
			% к	102,0	106,9	103,0	103,7	104,0	104,0
трудоспособного населения*			руб./млн.	11125	11923	12293	12710	13190	13662
пенсионеров*			руб./млн.	8493	9078	9357	9677	10011	10411
детей*			руб./млн.	10150	10944	11103	11600	11984	12442
Нескопленность населения с денежными доходами ниже прожиточного минимума в общей численности населения**			%	12,6	12,5	11,1	10,2	9,3	8,6
Экспорт товаров			млрд. долл. США	443,1	408,8	424,7	441,2	459,9	484,5
Номинальное значение			% к	125,0	91,8	104,4	103,9	104,0	106,4
Темп роста в реальном выражении к ББТ			%	104,2	89,9	106,1	102,9	103,3	104,8
в ББТ			%	20,1	24,8	24,2	23,7	23,2	23,0
Импорт товаров			млрд. долл. США	181,6	171,8	202,3	217,8	241,5	268,0
Номинальное значение			% к	106,3	95,7	112,0	104,6	107,7	107,8
Темп роста в реальном выражении к ББТ			%	10,9	10,4	11,6	11,7	12,2	12,3
в ББТ			%	20,1	23,2	22,4	22,4	21,7	21,7
Номинальное значение			% к	103,3	102,1	101,9	101,4	99,1	101,1
Темп роста в реальном выражении к ББТ			%	15,7	14,2	12,7	12,7	11,0	10,3
в ББТ			%	84,6	84,6	78,7	81,7	82,5	84,8
Номинальное значение			% к	113,4	104,0	106,9	106,6	106,2	104,9
Темп роста в реальном выражении к ББТ			%	3,3	3,9	4,3	4,4	4,5	4,5
в ББТ			%	246,7	241,7	260,7	278,2	295,1	321,8
Номинальное значение			% к	104,5	99,6	106,2	106,7	107,5	107,5
Темп роста в реальном выражении к ББТ			%	101,7	99,6	103,2	103,7	104,3	104,3
в ББТ			%	16,0	14,9	14,6	14,9	16,1	15,3
в ББТ			%	194,4	159,1	164,0	163,0	159,6	167,0
Номинальное значение			% к	11,7	8,6	9,3	8,7	8,1	7,7
в ББТ			%	113,5	71,3	72,4	66,7	64,7	61,8
Номинальное значение			% к	8,6	4,3	4,1	3,6	3,6	3,1
в ББТ			%	63	23	31	30	33	31
Сальдо финансовых операций частного сектора (чистое кредитование) (ч), млрд. долларов (Л.Д.)			млрд. долл. США	63	23	31	30	33	31
к ББТ			%	3,3	1,4	1,7	1,8	1,5	1,4
Нескопленность рабочей силы			% к	73,2	74,0	75,3	75,9	76,5	77,2
Нескопленность занятых в экономике			% к	72,6	74,1	75,3	75,9	76,5	77,2
Общая численность безработных граждан			млн. чел.	3,7	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
Уровень безработицы			% к рабочей силе	4,3	4,6	4,3	4,3	4,4	4,3
Производительность труда			%	102,6	101,9	102,6	102,5	102,8	102,6
Взно. Долгара			рублей на доллар	82,5	83,4	85,1	85,4	85,9	86,7

Источник:

https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognost_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda.html

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 донстройка 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
Цена на нефть марки «Юралс» (мировые), долларов США за баррель					
базовый	69,6	57,6	52,2	55,5	-
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый	3,4	4,0	4,0	4,0	-
Валовой внутренний продукт,					
базовый	1,8	2,7	3,2	3,0	в 1,7 раза
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый	2,9	6,1	4,1	3,0	в 2,2 раза
Промышленность, %					
базовый	3,0	3,0	3,0	2,8	в 1,7 раза
Реальные располагаемые доходы населения, %					
базовый	3,4	2,0	2,5	2,7	в 1,5 раза
Реальная заработная плата, %					
базовый	6,9	2,4	2,7	2,6	в 1,6 раза
Оборот розничной торговли, %					
базовый	2,9	2,4	2,9	3,1	в 1,6 раза
Экспорт товаров, млрд. долларов США					
базовый	439,4	461,0	610,5	834,9	-
Импорт товаров, млрд. долл. США					
базовый	257,7	318,1	454,0	643,9	-

Источник: расчеты Минэкономразвития России.

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

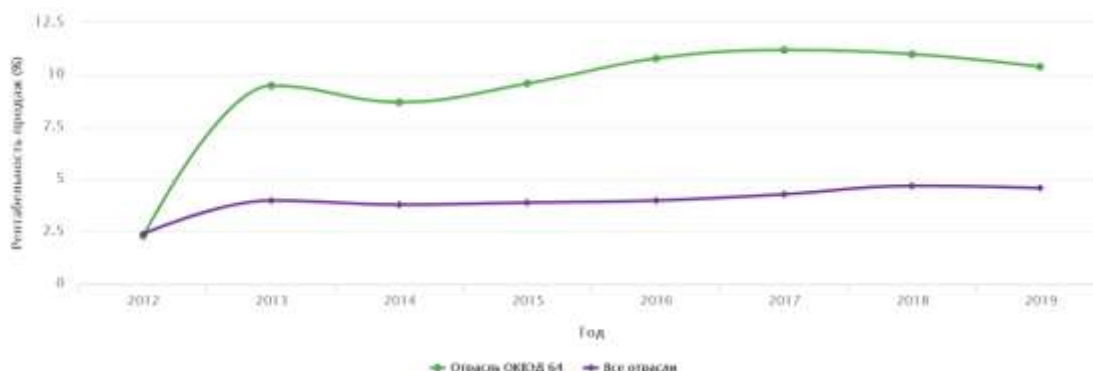
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли

Общие сведения о состоянии и перспективах развития отрасли, при проведении настоящей оценки, формировались с учетом ОКВЭД Общества, а именно 64.99.1 – «Вложения в ценные бумаги». Для дальнейшего анализа отрасли использовались показатели отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению».

Ниже приведены ключевые финансовые показатели отрасли и их сопоставление с общероссийскими показателями во всем отраслях. Данные получены на основе анализа бухгалтерской отчетности организаций за 2012 - 2019 год (отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению» (ОКВЭД: 64)).

Рентабельность продаж

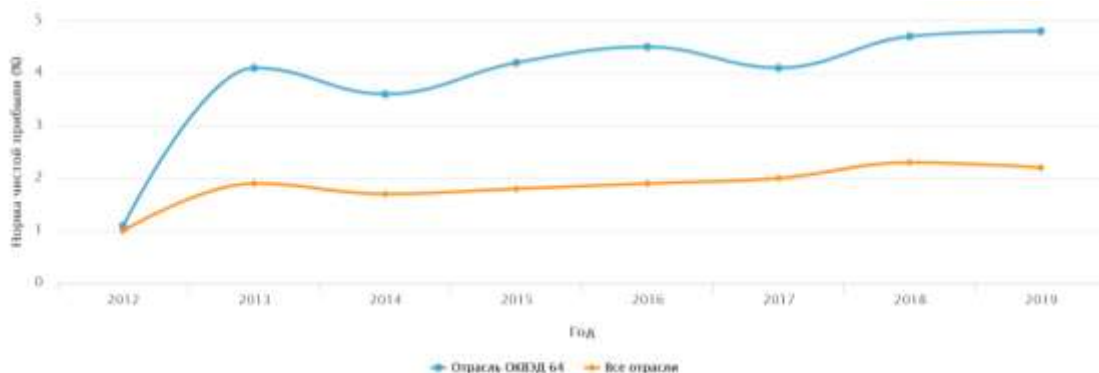
Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.



Как видно на графике, в 2019 году рентабельность продаж отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" составила +10,4%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +4,6%.

Норма чистой прибыли

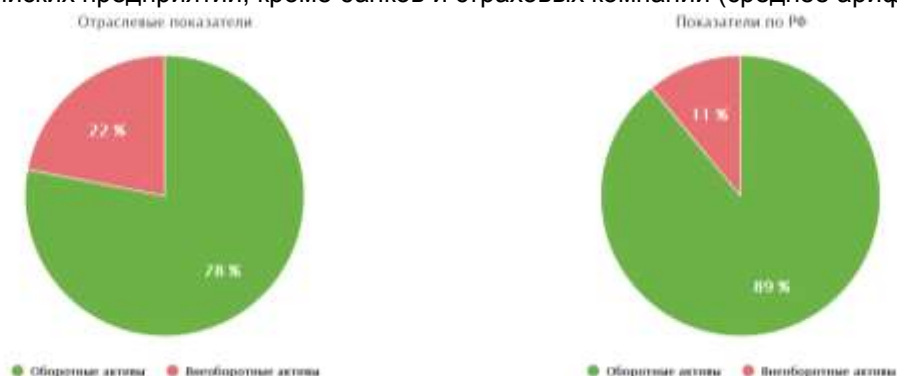
В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2019 году данный показатель для отрасли составил +4,8%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2019 выше, чем в общем по РФ.

Структура активов

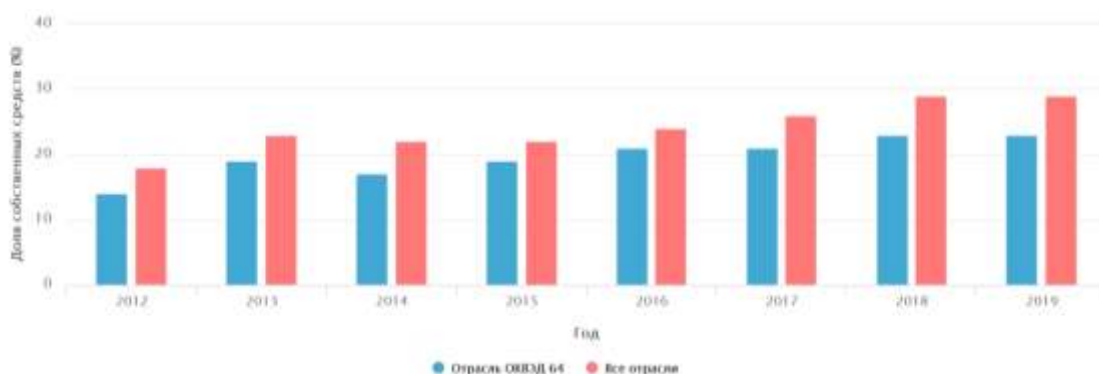
Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле — оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых 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 22%.

Доля собственных средств

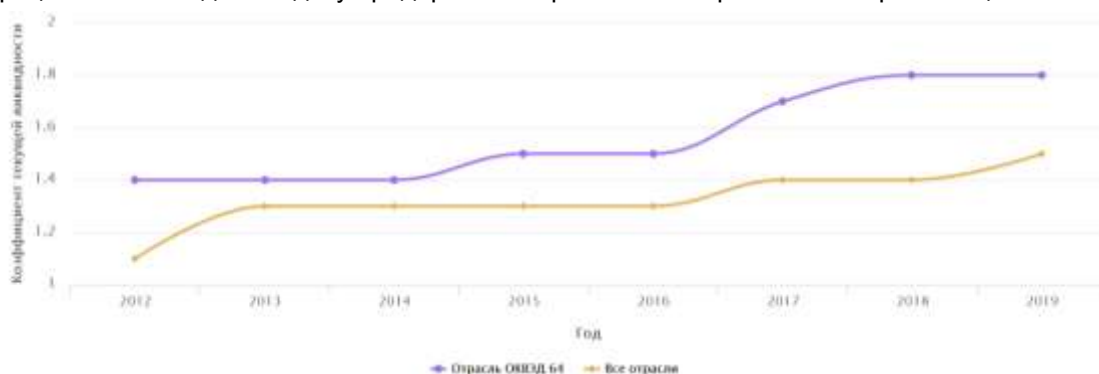
Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем надежнее финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий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

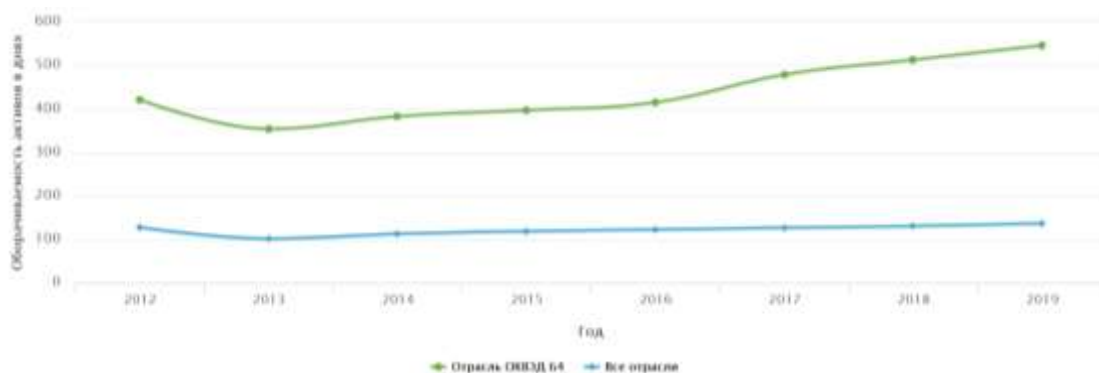
Коэффициент текущей ликвидности

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 546 дней. В целом по отраслям этот показатель равен 137 дней. 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):

Метод усреднения показателей:

В расчете участвовало 6940 предприятий (2019 г.). [Нужен 2020 год?](#)

Финансовый показатель	Год							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Показатели финансовой устойчивости								
Коэффициент автономии	0,14	0,19	0,17	0,19	0,21	0,21	0,23	0,24
Коэффициент финансового левериджа	1,26	1,18	1,17	1,18	0,97	0,81	0,71	0,65
Коэффициент мобильности имущества	0,83	0,99	1	1	1	1	1	0,99
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0	0,07	0,07	0,09	0,1	0,11	0,11	0,11
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,09	0,7	0,78	1	1,12	1,42	1,73	1,06
Коэффициент покрытия инвестиций	0,63	0,51	0,51	0,52	0,54	0,58	0,62	0,65
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,37	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,98
Показатели платежеспособности								
Коэффициент текущей ликвидности	1,43	1,43	1,43	1,49	1,53	1,67	1,76	1,84
Коэффициент быстрой ликвидности	1,23	1,27	1,29	1,33	1,37	1,51	1,58	1,63
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,64	0,31	0,35	0,38	0,44	0,53	0,53	0,49
Показатели рентабельности								
Рентабельность продаж	2,3%	9,5%	8,7%	9,6%	10,8%	11,2%	11%	10,4%
Рентабельность продаж по EBIT	7,9%	10,8%	9,4%	10,4%	10,3%	9,8%	10,3%	11,2%
Норма чистой прибыли	1,1%	4,1%	3,6%	4,2%	4,5%	4,1%	4,7%	4,8%
Коэффициент покрытия процентов к уплате	1,12	1,15	1,14	1,16	1,23	1,22	1,24	1,41
Рентабельность активов	0,4%	2,3%	2%	2,5%	2,6%	2%	2,1%	2,1%
Рентабельность собственного капитала	6,7%	23,3%	20%	21,4%	18,8%	15,6%	14%	14,4%
Фондоотдача	28,02	14,44	13,63	11,59	11,86	12,28	12,26	9,77
Показатели оборачиваемости								
Оборачиваемость оборотных активов, в днях	421	354	383	397	415	479	513	546
Оборачиваемость запасов, в днях	0	0	0	0	0	0	0	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях	127	139	152	157	157	182	199	215
Оборачиваемость активов, в днях	915	540	568	574	578	671	707	771

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 величине активов показал, что оцениваемое общество занимает 411 место в данной отрасли (см. ниже) в масштабах страны.

Финансовое состояние АО "Капитальные Инвестиции"

Сравнительный анализ по данным ФНС

Организация: АО "Капитальные Инвестиции"

ИНН: 770954948 регион:

Отрасль: 64.99.1 Вложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма: 12267 - Непабликные акционерные общества

Последний год, за который есть отчетность в базе ФНС: 2019 (срок: 2020)

Активы на 31.12.2019: 1 699 млн. руб. (411 место среди 2,5 тыс. предприятий в отрасли)

Среднесписочная численность работников по данным ФНС за 2019 год: 1 чел.

Достоверные данные ФНС

Доходы за 2018 г.: 3 141 млн. руб.

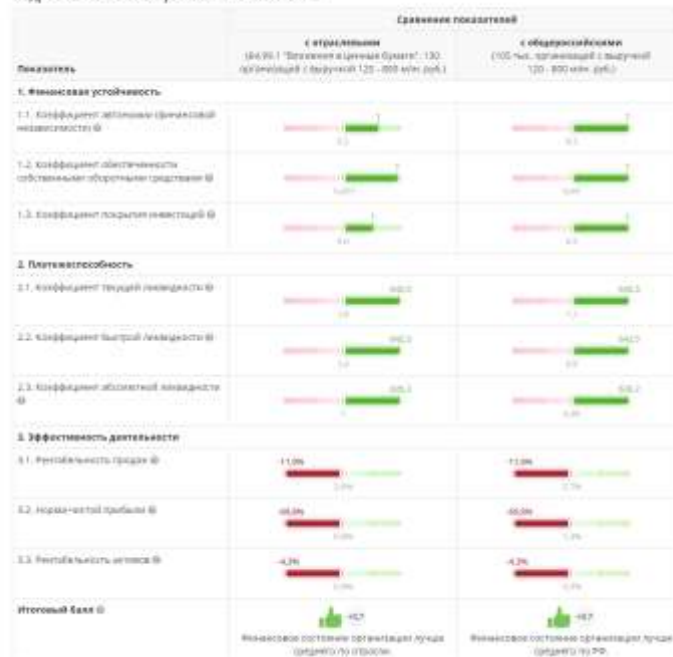
Расходы за 2018 г.: 3 246 млн. руб.

Уплачено налогов и сборов за 2018 г., всего 375 млн. руб., в том числе:

— Налог на добавленную стоимость	364 млн. руб.
— Налог на имущество организаций	8,84 млн. руб.
— Налог на прибыль	1,77 млн. руб.
— Страховые и другие взносы на обязательное пенсионное страхование, зачисляемые в Пенсионный фонд Российской Федерации	227 тыс. руб.
— Страховые взносы на обязательное медицинское страхование работающего населения, зачисляемые в бюджет Федерального фонда обязательного медицинского страхования	52,6 тыс. руб.
— Страховые взносы на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством	26,1 тыс. руб.

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

Подробности анализа финансового состояния



Источник: <https://www.testfirm.ru>

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.

СПАРК

Оценка финансового состояния

ОЦЕНКА

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Оценки

Источник: .1 <https://www.testfirm.ru/> 2. <http://www.spark-interfax.ru/> 2. Анализ Оценщика.

4.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)

Общие сведения

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения в период с 2010 г. по 2019 г. представлены в табл. 23, а так же на рис. 8 - рис. 10.

Таблица 23.

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/>.

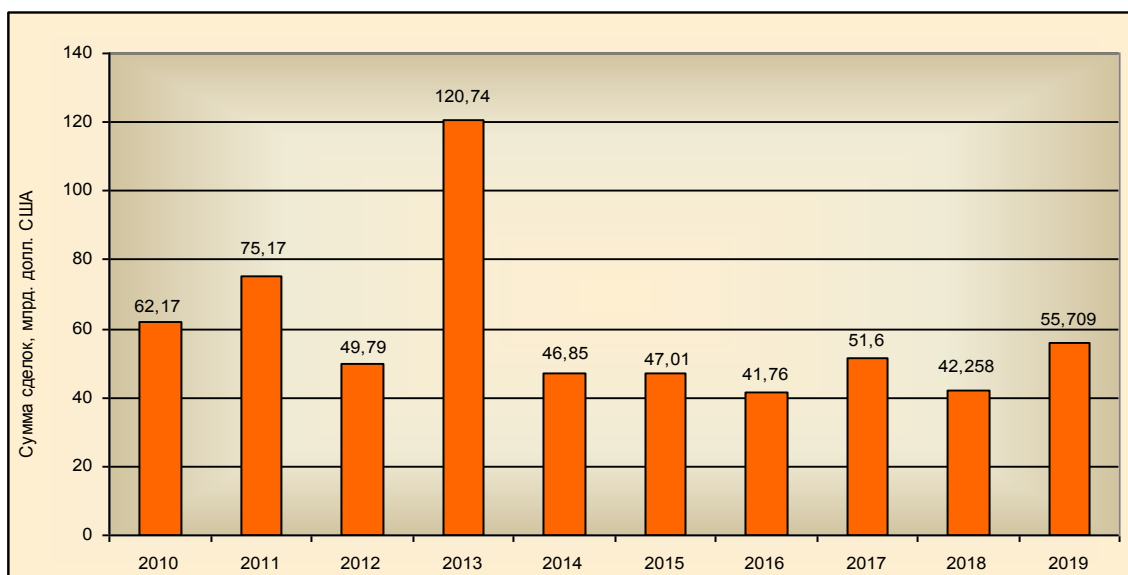


Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

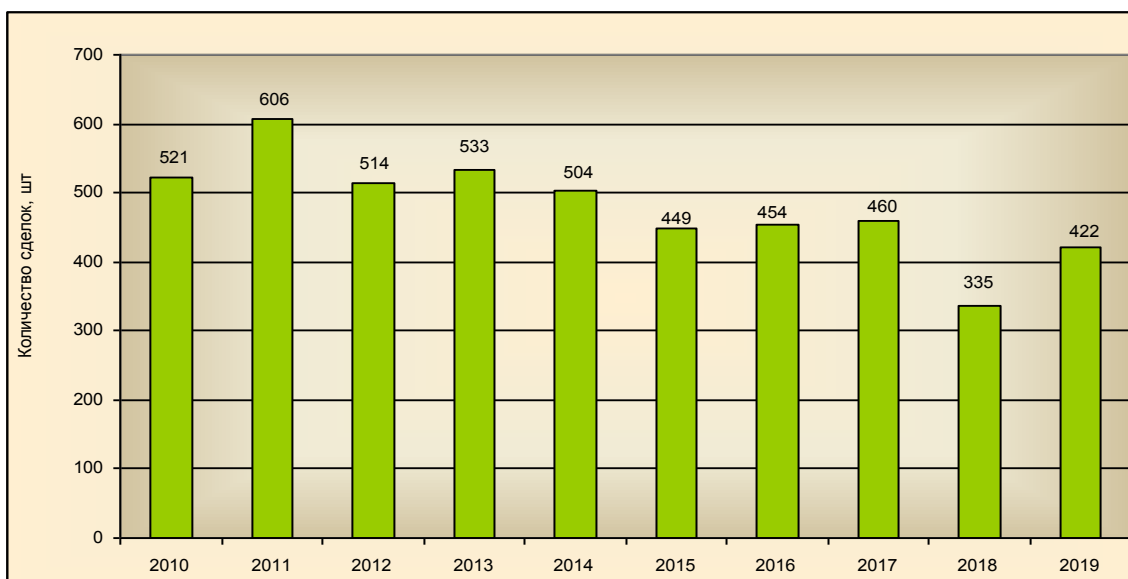


Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу

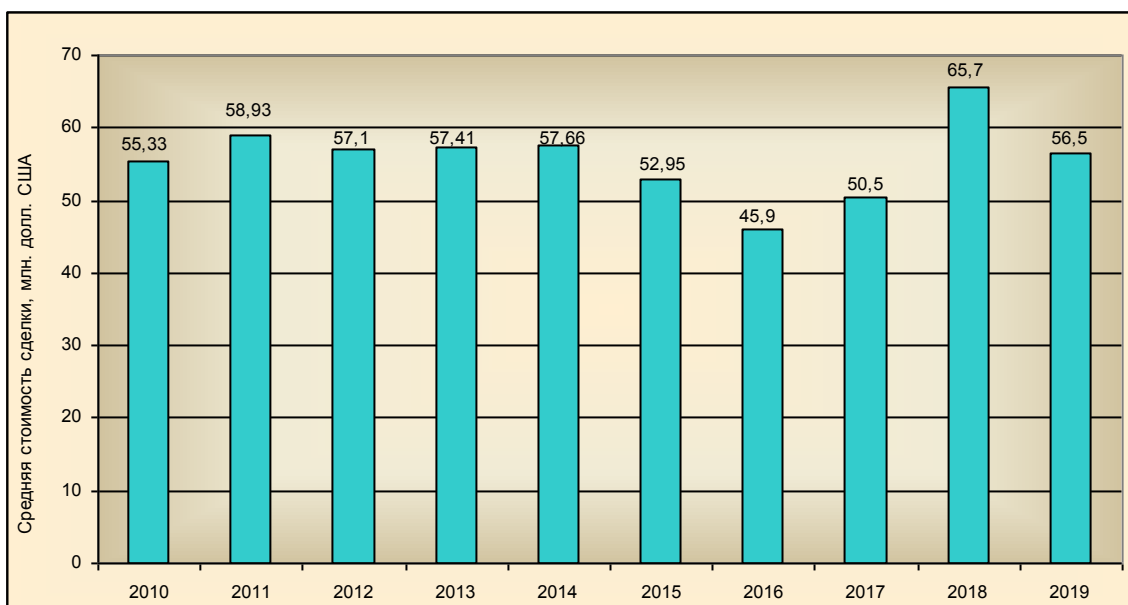


Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке АК&М

Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в январе-июне 2020 г.

Сумма сделок в июне 2020 года — \$2480,9 млн.

Число сделок — 33.

Средняя стоимость сделки — \$75,2 млн.

Сумма сделок в первом полугодии 2020 года — \$14,743 млрд.

Число сделок — 211.

Средняя стоимость сделки — \$69,9 млн. (за вычетом крупнейших — \$41,85млн.)

Основные тренды

В I полугодии 2020 года рынок M&A существенно просел. Суммарная стоимость сделок в январе-июне снизилась в 2,3 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, достигнув \$14,74 млрд. (против \$33,43 млрд. годом ранее). За этот период отмечено 211 транзакций — на 41,5% больше, чем в январе-июне 2019 года (168 сделок). В рублевом выражении сумма сделок за первые шесть месяцев 2020 года снизилась слабее — в 2 раза до 1064,54 млрд. руб. с 2157,94 млрд. руб. за аналогичный период прошлого года. Это связано с падением курса рубля.

Крупнейшей сделкой первого полугодия 2020 года стала продажа Антоном Черепенниковым Алишеру Усманову «ИКС холдинга» оценочно за \$2,17 млрд. Второе место заняла консолидация финской корпорацией Fortum 73,4%-ной доли в германском концерне Uniper, владеющем 83,73% российского ПАО «Юнипро» оценочно за \$2,01 млрд. На третьем оказалась покупка компанией Альберта Авдоляна «АПроперти» 51%-ной доли в Эльгинском угольном проекте за \$1,93 млрд. Отметим, что это единственные сделки периода, стоимость которых превысила \$1 млрд.

Средняя стоимость сделок (за вычетом крупнейших) снизилась в годовом сравнении на 47,4% до \$41,5 млн. по сравнению с \$78,9 млн. в январе-июне 2019 года.

Пандемия коронавируса COVID-19 продолжает оказывать существенное влияние на рынок. Многие компании отказались от запланированных ранее приобретений, направляя свои ресурсы на поддержку уже существующих активов. При этом активность сократилась и на российском, и на общемировом рынке M&A. Исследовательская компания Refinitiv сообщила, что по итогам первой половины текущего года мировой объем слияний и поглощений (M&A) составил \$1,2 трлн., что на 41% меньше, чем годом ранее, и является минимумом с 2013 года. Самая слабая динамика была показана во втором квартале: объем M&A упал на 25% по сравнению с первым кварталом

На текущий момент в России действует мораторий на банкротства компаний из наиболее пострадавших отраслей, системообразующих и стратегических предприятий, однако после его снятия эксперты ожидают волну банкротств. Опрос Торгово-промышленной палаты России, в котором приняли участие 26,8 тыс. предпринимателей из 83 субъектов РФ, показал, что на начало июля меньше половины компаний смогли вернуться к полноценной работе после отмены карантина, при этом каждый пятый бизнес был закрыт окончательно.

Сохраняется тренд снижения стоимости активов ниже порога вхождения в статистику бюллетеня (\$1 млн.), поэтому многие сделки просто не смогли его преодолеть и не попали в обзор. Ранее это объяснялось падением курса рубля, однако теперь основное влияние на удешевление предприятий оказывает кризис, связанный с пандемией COVID-19.

От пандемии пострадали все предприятия, но оборот малого и среднего бизнеса пострадал значительней всего. Так, согласно данным исследования IT-компании «Эвотор», построенного на результатах анализа 650 тыс. онлайн-касс по всей России, оборот малого и среднего бизнеса в апреле 2020 года упал на 54% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При этом аналитики отмечают, что снижение началось еще в марте: тогда падение составило 10%. А по данным Росстата, по итогам второго квартала доходы россиян от предпринимательской деятельности рухнули на 37%.

При этом в России назревает и потребительский кризис. Так, согласно официальной статистике Росстата, за апрель-июнь реальные располагаемые доходы граждан РФ просели на 8% — рекордный показатель с 1999 года. Доля социальных выплат и пособий, которые должны были помочь населению справиться с отсутствием заработка, не только не выросла, но даже снизилась относительно первого квартала — 21,8% против 22,1%. Это означает дальнейшее падение потребительского спроса и усиливающегося давления на сектора услуг, торговли и финансов.

Первое место в рейтинге отраслей в первом полугодии 2020 года заняло строительство и девелопмент со 101 сделкой на общую сумму \$3,45 млрд., что на 78,6% выше результата января-июня 2019 года (\$1,93 млрд.). Число транзакций при этом также увеличилось, в 1,7 раза превысив прошлогодний показатель. По числу сделок отрасль занимает 47,9%, а по объему — 23,4% рынка. Крупнейшей сделкой периода стало приобретение группой компаний «Самолет» участка площадью 165 га в Новой Москве, на юге поселения Филимонковское, под реализацию мега-проекта жилого района оценочно за \$466,4 млн.

Второе место в рейтинге отраслей за январь-июнь 2020 года заняли информационные технологии (IT) с 10 транзакциями на \$3,06 млрд., тогда как в первом полугодии 2019 года в отрасли было заключено 16 сделок общей стоимостью \$3,22 млрд. Доля отрасли составила 20,8% объема рынка. Крупнейшей сделкой в отрасли и крупнейшей за все полугодие стала продажа Антоном Черепенниковым «ИКС холдинга» Алишеру Усманову оценочно за \$2,17 млрд.

На третье место по итогам полугодия вышла электроэнергетика (доля рынка — 15,2%) с 4 сделками на сумму \$2,24 млрд., тогда как в январе-июне прошлого года было заключено также 4 сделки на сумму \$386,7 млн. Крупнейшей сделкой рассматриваемого периода стала консолидация финской корпорацией Fortum 73,4%-ной доли в германском концерне Uniper, владеющем 83,73% российского ПАО «Юнипро» оценочно за \$2,01 млрд.

На четвертом месте по итогам периода оказался ТЭК с 4 сделками на сумму \$2,01 млрд. (13,7% объема рынка) — снизившись в 5,7 раза относительно суммы 12 транзакций аналогичного периода прошлого года (\$11,5 млрд.). Крупнейшей сделкой периода стала покупка компанией Альберта Авдоляна «А-Проперти» 51%-ной доли в Эльгинском угольном проекте за \$1,93 млрд. Стоит добавить, что крупнейшая сделка, зафиксированная за 2020 год в сфере ТЭК, была аннулирована 6 августа — речь идет о февральском приобретении компанией «Онега Холдинг» у госкорпорации «ВЭБ.РФ» 99,57% АО «Междуречье», основного добывающего актива холдинга «Сибуглемет», за \$3,56 млрд. (с учетом долга).

На пятом месте по результатам полугодия оказалось машиностроение с 10 сделками на \$1,06 млрд. (7,2% рынка), тогда как в январе-июне 2019 года в отрасли заключалось 6 сделок на сумму \$2,32 млрд. Крупнейшей из них стало приобретение «Объединенной машиностроительной группой» (ОМГ) Дмитрия Стрежнева активов группы ГАЗ — 100% «Автомобильного завода «Урал» и 100% холдинга «РМ-Терекс» оценочной стоимостью \$521 млн.

Стоит упомянуть, что в первом полугодии 2020 года не заключалось сделок в таких отраслях, как спорт и прочие производства.

Отраслевая сегментация российского рынка слияний и поглощений в январе-июне 2020 года представлена на рис. 11.

Отрасли	Объем сделок, \$ млн.	Доля в общем объеме	Число сделок	Доля в общем числе
IT	753,7	30,4%	2	6,1%
Строительство и девелопмент	593,2	23,9%	6	18,2%
Торговля	368,9	14,9%	6	18,2%
Машиностроение	175,1	7,1%	2	6,1%
Связь	167	6,7%	2	6,1%
Энергетика	141,1	5,7%	2	6,1%
Металлургия	100,3	4,0%	2	6,1%
Добыча полезных ископаемых	100	4,0%	1	3,0%
Сельское хозяйство	40,8	1,6%	5	15,2%
Пищевая промышленность	25,9	1,0%	2	6,1%
Финансовые институты	6,8	0,3%	1	3,0%
ТЭК	6,5	0,3%	1	3,0%
Услуги	1,6	0,1%	1	3,0%
Итого:	2480,9	100,0%	33	100,0%

Источник: Информационное агентство АКМ

Рис. 11. Отраслевая сегментация российского рынка слияний и поглощений в январе-июне 2020 года

Топ-5 сделок с участием российских компаний по итогам января-июня 2020 года представлен на рис. 12.

Отрасли	Объем сделок, \$ млн.	Доля в общем объеме	Число сделок	Доля в общем числе
Строительство и девелопмент	3448,3	23,4%	101	47,9%
IT	3064,1	20,8%	10	4,7%
Энергетика	2235,1	15,2%	4	1,9%
ТЭК	2016,1	13,7%	4	1,9%
Машиностроение	1059,7	7,2%	10	4,7%
Торговля	674,7	4,6%	15	7,1%
Транспорт	514,1	3,5%	8	3,8%
Добыча полезных ископаемых	491,3	3,3%	4	1,9%
Услуги	362,9	2,5%	13	6,2%
Связь	187,8	1,3%	4	1,9%
Финансовые институты	182,6	1,2%	9	4,3%
Сельское хозяйство	125,2	0,8%	11	5,2%
Металлургия	124,9	0,8%	3	1,4%
Лесная и целлюлозно-бумажная промышленность	98,0	0,7%	3	1,4%
Пищевая промышленность	71,0	0,5%	7	3,3%
Страхование	34,8	0,2%	1	0,5%
Печная промышленность	19,3	0,1%	1	0,5%
СМИ	18,8	0,1%	2	0,9%
Химическая и нефтехимическая промышленность	6,9	0,0%	1	0,5%
Итого:	14743,3	100,0%	211	100,0%

Источник: Информационное агентство АКМ

Рис. 12. Топ-5 сделок с участием российских компаний по итогам января-июня 2020 года

Вывод:

В I полугодии 2020 года рынок M&A существенно просел. Суммарная стоимость сделок в январе-июне снизилась в 2,3 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. В рублевом выражении сумма сделок за первые шесть месяцев 2020 года снизилась слабее — в 2 раза. Это связано с падением курса рубля.

Пандемия коронавируса COVID-19 продолжает оказывать существенное влияние на рынок. Многие компании отказались от запланированных ранее приобретений, направляя свои ресурсы на поддержку уже существующих активов. При этом активность сократилась и на российском, и на общемировом рынке M&A.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/> (бюллетень №263 - 268, 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.

4.9. Общие выводы**Выводы:**

1. Текущие месячные темпы роста потребительских цен и медленное восстановление спроса в экономике указывают на смещенность факторов в пользу дезинфляционных. В то же время стимулирующая бюджетная политика и мягкая денежно-кредитная политика будут противодействовать усилению дезинфляционных тенденций в экономике. Продолжающееся постепенное снятие ограничительных «коронавирусных» мер приводит к оживлению экономической активности в России. В июне ситуация на российском финансовом рынке оставалась в целом стабильной, чему способствовало дальнейшее восстановление цен на нефть. Существенных рисков для стабильности российских финансовых рынков и финансовых институтов не наблюдалось.

2. В I полугодии 2020 года рынок M&A существенно просел. Суммарная стоимость сделок в январе-июне снизилась в 2,3 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. В рублевом выражении сумма сделок за первые шесть месяцев 2020 года снизилась слабее — в 2 раза. Это связано с падением курса рубля.

Пандемия коронавируса COVID-19 продолжает оказывать существенное влияние на рынок. Многие компании отказались от запланированных ранее приобретений, направляя свои ресурсы на поддержку уже существующих активов. При этом активность сократилась и на российском, и на общемировом рынке M&A.

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:

- (a) методы оценки по приведенной стоимости;
- (b) 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;
- (c) метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

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

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

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

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

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» в рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе

ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

Реализация доходного подхода к оценке возможна с использованием следующих методов.

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

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

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

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

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

определяться следующими факторами:

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

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

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа и устареваний.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- при оценке акций (долей) действующего предприятия, которое не прекратит свой основной род деятельности, продав имеющиеся активы для замещения их новыми аналогичными (примером таких предприятий являются финансовые управляющие компании – финансово-промышленные группы; холдинги);
- при оценке акций (долей) действующего предприятия, которое обладает такими капитальными активами, инвестиционная привлекательность которых в отрыве от производственно-сбытовых процессов крайне низка, но ценность (не стоимость) данных

активов определяет стоимость предприятия как действующего (примером таких предприятий могут служить крупные и средние промышленные предприятия, расположенные в регионах России и имеющие существенные капитальные активы).

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

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

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

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

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

Сравнительный (рыночный) подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Условия применения сравнительного (рыночного) подхода (в соответствии с ФСО № 1). Сравнительный (рыночный) подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

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

Организацией-аналогом признается:

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

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

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

согласование полученных результатов расчета;

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

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

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

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

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

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

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

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

5.4. Согласование результатов оценки

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

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

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

В целом, методические подходы к реализации согласования результатов не противоречивы и допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

5.5. Обоснование подходов и методов оценки

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 24.

Таблица 24.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный (рыночный) подход			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
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	
Доходный подход			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности АО «Капитальные Инвестиции» показал, что ретроспективный период деятельности Общества крайне незначительный, что не может свидетельствовать о формировании устойчивых денежных потоков. 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	
Затратный подход			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Активов, относящихся к специализированным активам (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива), Общество не имеет. Данное обстоятельство создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на оценку определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

6.1.1. Общие положения

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

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

- оценка обоснованной текущей стоимости каждого актива баланса в отдельности;
- определение текущей стоимости обязательств;
- определение стоимости собственного капитала предприятия как разности обоснованной стоимости совокупных активов предприятия (A_{Σ}) и его текущих обязательств (Π_{Σ});
- внесение заключительных поправок.

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

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

где:

A_{Σ} - скорректированная стоимость совокупных активов;

Π_{Σ} - скорректированная стоимость совокупных обязательств;

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

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

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

6.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на последнюю отчетную дату - 30.06.2020 г., представлены в табл. 25.

Таблица 25.

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)	1 124 000
Отложенные налоговые активы	3 952
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
НДС по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность	5 605
Финансовые вложения (краткосрочные)	540 632

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства и денежные эквиваленты	32 297
Прочие оборотные активы	0
Итого активов	1 706 486
Заёмные средства (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Заёмные средства (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	52
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	51
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательства	103

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 1 124 000 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 65,87%

Данные о долгосрочных финансовых вложениях Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 26 и табл. 27.

Таблица 26.

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)	24 000 000,00	0,00	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 27.

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 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.
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:

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

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:

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

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, %.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

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. 28.

Таблица 28.

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 (зadolженности) – 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 июля 2019 г. по июнь 2020 г. (последний годовой период перед датой оценки), которая составляет – 9,01% (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 30.06.2020 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. 29.

Таблица 29.

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

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 30.06.2020 г.
X1	-0,040
X2	-0,060
X3	-0,026
X4	-0,029
X5	0,000
K _r	2,0
Z	-0,24

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%).

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства ООО «БАЗИЛ-АКТИВ», по R-модели, разработанной в Иркутской государственной экономической академии, представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 30.06.2020 г.
X1	0,192
X2	0,694
X3	0,000
X4	-90,950
K _r	2,0
Z	-54,998

Вероятность дефолта (банкротства) находится в диапазоне

90%-100%

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, находится в диапазоне от 80% до 100%.
- по R-модели, разработанной Иркутской государственной экономической академией, вероятность дефолта/банкротства находится в диапазоне от 90% до 100%.

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, в качестве вероятности дефолта/банкротства принималось среднее значение диапазона вероятности дефолта/банкротства эмитента, полученное в результате расчетов с использованием пятифакторной модели Альтмана, которое составляет 0,90 (или 90%) (диапазон от 80% до 100%).

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 - 30.06.2020 г., представленный в табл. 31.

Таблица 31.

Анализ изменения доли потерь при наступлении дефолта/банкротства эмитента

Наименование показателей	30.06.2020 г.
Активы, тыс. руб.	2 600 648
Обязательства, тыс. руб.	2 679 566

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

При проведении настоящей оценки балансовая учетная стоимость активов ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» была скорректирована (уменьшена) на величины следующих показателей:

- величину отложенных налоговых активов;
- скорректированную величину основных активов.

По состоянию на дату оценки основная часть дебиторской задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» 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.

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)).

Исходя из вышесказанного, данная задолженность является ликвидной и всю задолженность

- краткосрочные финансовые вложения (см. ниже):

Рассмотрен краткосрочный финансовый план на основании от 30.06.2020 г. - страница баланса 126

Затем, предоставленные сертификаты на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование статьи	Начислено за год, руб.	Сумма процентов, начисленных в декабре, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Средне годовое значение остатков в руб.	Средне годовое значение процентов
1								
2								
Итого		0.00	0.00					

Same as 10

№ п/п	Наименование актива	Начальная стоимость, руб.	Сумма процентов, начисленных на балансе, руб.	Дата списания стоимости	Дата списания процентов	Процентная ставка, %	Сумма списанных процентов	Сумма списанных процентов
1.								
2.								
Итого:		0,00	0,00					

Figure 1	Figure 2
	

№ п/п	Наименование актива	Начальная стоимость задолженности, руб.	Дата привнесения, руб.	Дата доисполнения	Дата погашения	Сумма по выплате
1	ООО "Алтайгаз" - Договор поставки газа (Договор)	787 816 804,00	818 487 181,00	28.08.18	31.03.20	
2	ООО "Алтайгаз" - аренда ООО "АЛТАЙЭНЕРГО" - аренда Соглашение об аренде земельного участка от 31.07.2018	41 000 300,00	38 281 479,43			
3	ООО "Алтайгаз" - аренда Соглашение об аренде земельного участка от 31.07.2018	463 034 814,80	463 034 814,80		31.07.2018	
4	Кудряков-Семанов Н.В. Договор оказания услуг	240 300,00	100 300,00		14.05.2020	
Итого		1 289 271 918,80	1 025 167 441,08			

Генеральный директор: Мухомов В. Г.

Должниками по активам, представленным в составе краткосрочных финансовых вложений эмитента, являются ООО «МТФПА» и ООО «Газопровод».

Ниже представлена бухгалтерская отчетность ООО «МТФПА» и ООО «Газопровод» на 30.06.2020 г., имеющаяся в распоряжении Оценщика.

[illegible]

				Форм 07/308/1-01		
Пояснения	Наименование показателя	802	на 30 июня 2020 г.	на 31 декабря 2019 г.	на 31 декабря 2018 г.	
	ПАССИВ					
	II. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (оплаченный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1243	10	10	10	
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1329	-	-	-	
	Переоценка внеоборотных активов	1343	-	-	-	
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-	
	Резервы капитала	1360	-	-	-	
	Нераспределенная прибыль (неоткрытый резерв)	1378	(1 568 401)	(1 568 795)	(720 629)	
	Итого по разделу II	1300	(1 568 391)	(1 568 785)	(720 618)	
	III. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	4 828 389	4 739 624	57 568	
	в том числе:					
	Кредиты		53 030	-	-	
	проценты по кредитам		4 040	-	-	
	Займы		3 901 571	-	-	
	проценты по займам		808 649	-	-	
	Отсроченные налоговые обязательства	1420	43	43	-	
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-	
	Прочие обязательства	1450	-	-	-	
	Итого по разделу III	1400	4 828 431	4 739 672	57 568	
	IV. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	3 369 873	2 072 523	6 247 064	
	в том числе:					
	Кредиты		274 382	-	-	
	проценты по кредитам		644 599	-	-	
	Займы		317 590	-	-	
	проценты по займам		122 952	-	-	
	Кредиторская задолженность	1520	1 260 547	1 080 189	1 989 282	
	в том числе:					
	полученные задолжания		699	-	-	
	Наличные деньги		20 947	-	-	
	платежные документы		1 238 652	-	-	
	персонал		188	-	-	
	прочие		-	-	-	
	Долги по будущим периодом	1530	-	-	-	
	Оценочные обязательства	1540	-	-	368	
	Прочие обязательства	1550	-	-	-	
	Итого по разделу IV	1500	3 430 415	3 162 689	7 332 774	
	БАЛАНС	1700	6 810 425	6 730 161	6 869 558	

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2020 г.

		Формы по ОКУД		Коды	
		Дата (число, месяц, год)		30	06 2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ИТЭРА"	по ОКУД		0710001	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКТГ		04521851	
Бюджетная классификация	Департамент внутренних дел	по ОКОГ		770341607	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКОП		13106	16
Валюта отчетности	в тыс. рублей	по ОКВ		386	

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
Выручка	2110	897	307	307
Себестоимость продаж	2120	-	-	-
Валовая прибыль (убыток)	2130	897	307	307
Коммерческие расходы	2210	-	-	-
Управленческие расходы	2220	(20 855)	(20 855)	(20 855)
Прибыль (убыток) от продаж	2230	(19 958)	(19 958)	(19 958)
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-
Прочие доходы	2320	30	30	30
Прочие расходы	2330	(305 063)	(305 063)	(305 063)
Прочие доходы	2340	14	14	14
Прочие расходы	2350	(108 671)	(108 671)	(108 671)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2360	(488 634)	(488 634)	(488 634)
Налог на прибыль	2410	(17 807)	(17 807)	(17 807)
в том числе:				
на прибыль	2411	-	-	-
на прибыль	2412	55 080	55 080	55 080
Прочие	2480	(196 187)	(196 187)	(196 187)
в том числе:				
на прибыль (убыток)	2480	(196 187)	(196 187)	(196 187)

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2020 г.

		Формы по ОКУД		Коды	
		Дата (число, месяц, год)		30	06 2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ИТЭРА"	по ОКУД		0710001	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКТГ		04521851	
Бюджетная классификация	Департамент внутренних дел	по ОКОГ		770341607	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКОП		13106	16
Валюта отчетности	в тыс. рублей	по ОКВ		386	
Местонахождение (адрес)	117046, Москва, г. Красногвардейский ул. д. № 138, пом. 5-й, 8				
Бухгалтерская отчетность направляет обязательную копию	☐ ДА ☐ НЕТ				
Наименование бухгалтерской организации (фирмы, конторы, бюро) и наименование лица					
Идентификационный номер налогоплательщика бухгалтерской организации (фирмы, конторы)	04521851				
Основной государственный регистрационный номер бухгалтерской организации (фирмы, конторы)	07746 (17146)				

Показатели	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
АКТИВ					
I. НЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	-	-	-	-
Результаты исследований и разработки	1120	-	-	-	-
Нематериальные финансовые активы	1130	-	-	-	-
Материальные финансовые активы	1140	-	-	-	-
Оценочные средства	1150	-	-	-	-
Долговые финансовые и материальные ценности	1160	-	-	-	-
Финансовые активы	1170	-	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	60 038	67 281	34 035	34 035
Прочие нематериальные активы	1190	-	-	-	-
Итого по разделу I	1190	60 038	67 281	34 035	34 035
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	-	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	22 534	21 520	282 680	282 680
Финансовые активы (за исключением денежных эквивалентов)	1240	29 286	181 870	1 189 470	1 189 470
Долговые (кредиторские) и денежные эквиваленты	1250	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-	-
Итого по разделу II	1260	47 820	181 870	1 472 150	1 472 150
БАЛАНС	1600	107 858	249 151	1 506 185	1 506 185

Формы 0710001-02

Показатели	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25	25	25	25
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-	-
Переводные необоротные активы	1330	-	-	-	-
Облигационный капитал (без переводов)	1340	-	-	-	-
Резервный капитал	1350	-	-	-	-
Переводимая прибыль (неподтвержденный убыток)	1370	(243 535)	(233 738)	(223 004)	(223 004)
Итого по разделу III	1300	(243 535)	(233 738)	(223 004)	(223 004)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	338 752	344 080	1 545 080	1 545 080
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	338 752	344 080	1 545 080	1 545 080
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	34 612	138 534	215 540	215 540
Кредиторская задолженность	1520	-	-	-	-
Долги бюджету периода	1530	-	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-	-
Итого по разделу V	1500	34 612	138 534	215 540	215 540
БАЛАНС	1700	107 858	249 151	1 506 185	1 506 185

Отчет о финансовых результатах			
за Январь - Июнь 2020 г.			
		Форма по ОК02	Коды
		Дата учета: месяц, год	6710002
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ГАЗОПРОВОД"	по ОК070	30 06 2020	30 06 2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0000143	7737100200
Выд. государственной статистики	по ОКВ	94 99.1	94 99.1
Бухгалтерское описание в упрощенной системе, включая инвестиции, в том числе посредством инвестиционных компаний		по ОКВ	12100
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОК070 / ОК080	12100	94 99.1
Общество с ограниченной ответственностью	по ОК070 / ОК080	12100	94 99.1
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОК080	12100	94 99.1

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Собственность: продажа	2120	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2130	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2230	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2240	-	-
	Прочие доходы	2250	-	-
	Прочие расходы	2260	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2270	-	-
	Налог на прибыль	2280	-	-
	в том числе:			
	по налогу на прибыль	2290	-	-
	по налогу на прибыль	2300	-	-
	по налогу на прибыль	2310	-	-
	по налогу на прибыль	2320	-	-
	по налогу на прибыль	2330	-	-
	по налогу на прибыль	2340	-	-
	по налогу на прибыль	2350	-	-
	по налогу на прибыль	2360	-	-
	по налогу на прибыль	2370	-	-
	по налогу на прибыль	2380	-	-
	по налогу на прибыль	2390	-	-
	по налогу на прибыль	2400	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2410	-	-

Источник: Данные, предоставленные Заказчиком.

Исходя из бухгалтерской отчетности, указанных эмитентов, можно констатировать, что их структура баланса отрицательная, и может вызвать потери при погашении обязательств перед ООО «БАЗИЛ-АКТИВ».

С целью анализа возможных потерь Оценщик провел анализ и расчет коэффициента потерь по обязательствам ООО «МТФПА» и ООО «Газопровод».

Расчет коэффициента потерь ООО «МТФПА»

Коэффициент потерь для обязательств эмитента 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 - p_d

Расчет вероятности банкротства по пятифакторной модели Альтмана.

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента, по пятифакторной модели Альтмана, использовались данные бухгалтерской отчетности на 30.06.2020 г.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента по пятифакторной модели Альтмана на основе последней официальной бухгалтерской отчетности представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 30.06.2020 г.
X1	-1,015
X2	-0,461
X3	-0,135
X4	-0,187
X5	0,000
Kg	2,0

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 30.06.2020 г.
Z	-2,42

Источник: Расчеты Оценщика.

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

Расчет вероятности банкротства по модели ИГЭА.

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента, по модели ИГЭА, использовались данные бухгалтерской отчетности на 30.06.2020 г.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента по модели ИГЭА на основе последней официальной бухгалтерской отчетности представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 30.06.2020 г.
X1	-0,292
X2	0,513
X3	0,000
X4	1,920
Kr	2,0
Z	-0,721

Источник: Расчеты Оценщика.

Полученное значение показателя Z показывает, что вероятность дефолта/банкротства эмитента максимальная (от 90 до 100%).

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

- по пятифакторной модели Альтмана, вероятность дефолта/банкротства, при расчете с использованием модели, находится в диапазоне от 80% до 100%.
- по R-модели, разработанной Иркутской государственной экономической академией, вероятность дефолта/банкротства находится в диапазоне от 90% до 100%.

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, в качестве вероятности дефолта/банкротства принималось среднее значение диапазона вероятности дефолта/банкротства эмитента, полученное в результате расчетов с использованием пятифакторной модели Альтмана, которое составляет 0,90 (или 90%) (диапазон от 80% до 100%).

Для определения доли потерь при наступлении дефолта/банкротства k на соответствующий период, проведен анализ данного показателя по состоянию на дату последней официальной отчетности - 30.06.2020 г., с использованием бухгалтерской отчетности ООО «МТФПА» на соответствующий период.

При проведении настоящей оценки балансовая учетная стоимость активов была скорректирована (уменьшена) на величину отложенных налоговых активов.

Анализ методических разработок, посвященных, вопросам оценки такого специфического вида активов как отложенные налоговые активы показывает, что переоценка отложенного налогового актива возможна с учетом обоснованного оценщиком момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации.

Источники - Н.В. Покровская, Е.А. Антонец, «Оценка отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств» (<https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-otlozhennyh-nalogovyh-aktivov-i-otlozhennyh-nalogovyh-obyazatelstv/viewer>).

В общем случае построение обоснованного прогноза получения прибыли организацией сводится к построению перспективных потоков доходов и расходов организации с целью определения перспективной величины налогооблагаемой прибыли. Анализ общей теории оценки показывает, прогнозирование доходов и расходов организации может осуществляться двумя способами:

- укрупненным подходом;
- детальным подходом.

Укрупненный подход подразумевает использование ретроспективных данных (компании или отрасли, в которой действует компания). Укрупненный подход может использоваться для проведения предварительной оценки, а также в случае отсутствия информации.

Детальный подход подразумевает использование большего массива информации. Основой для расчета показателей валовой выручки являются данные о физических объемах реализуемой продукции прошлых лет (фактические показатели), фактические и прогнозные цены на производимый продукт (экспортные, импортные), а также прогнозы специалистов отрасли, позволяющие моделировать различные сценарии развития при различных внешнеэкономических условиях.

Источник - А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, Оценка стоимости предприятия (бизнеса), - М. «Интерреклам», 2003 г. ([http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-\(biznesa\).pdf](http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-(biznesa).pdf)).

Применительно к рассматриваемой оценке:

- полученные организацией убытки в ретроспективном периоде не позволяют реализовать укрупненный подход к прогнозированию денежных потоков.
- отсутствие обоснованного прогноза перспектив развития общества (фактически прогнозов специалистов отрасли) не позволяет реализовать детальный подход к прогнозированию денежных потоков.

Указанные обстоятельства объективно не позволяют произвести обоснованный прогноз момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации.

Учитывая данные обстоятельства, при проведении настоящей оценки, в рамках оценки финансовых инструментов эмитента, скорректированная стоимость отложенных налоговых активов принималась равной 0 (нулю), т.е. балансовую величину активов необходимо скорректировать на сумму отложенных налоговых активов.

Результаты расчета скорректированной величины активов и доли потерь при наступлении дефолта/банкротства эмитента представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Расчет доли потерь при наступлении дефолта/банкротства эмитента

Наименование показателей	30.06.2020 г.
Активы по балансовой учетной стоимости, тыс. руб.	6 810 425
Отложенные налоговые активы, тыс. руб.	341 955
Скорректированная величина активов, тыс. руб.	6 468 470
Обязательства, тыс. руб.	8 378 816
Доля потерь при наступлении банкротства, %	0,228

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

Соответственно коэффициент потерь для обязательств эмитента составит:

$$K_n^* = 0,9 * 0,228 = 0,2052 \text{ или } 20,52\% \text{ в удельном выражении}$$

Расчет коэффициента потерь ООО «Газопровод»

Коэффициент потерь для обязательств эмитента 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 - p_d

Расчет вероятности банкротства по пятифакторной модели Альтмана.

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента, по пятифакторной модели Альтмана, использовались данные бухгалтерской отчетности на 30.06.2020 г.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента по пятифакторной модели Альтмана на основе последней официальной бухгалтерской отчетности представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 30.06.2020 г.
X1	-2,814
X2	-4,516
X3	-0,227
X4	-0,693
X5	0,000
Kr	2,0
Z	-10,86

Источник: Расчеты Оценщика.

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

Расчет вероятности банкротства по модели ИГЭА.

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента, по модели ИГЭА, использовались данные бухгалтерской отчетности на 30.06.2020 г.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента по модели ИГЭА на основе последней официальной бухгалтерской отчетности представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 30.06.2020 г.
X1	0,215
X2	0,080 (деление 2-х отрицательных величин)
X3	0,000
X4	1 398,714
Kr	1,0
Z	883,074

Источник: Расчеты Оценщика.

Полученное значение показателя Z показывает, что вероятность дефолта/банкротства эмитента до 10%.

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

- по пятифакторной модели Альтмана, вероятность дефолта/банкротства, при расчете с использованием модели, находится в диапазоне от 80% до 100%.
- 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, в качестве вероятности дефолта/банкротства принималось среднее значение диапазона вероятности дефолта/банкротства эмитента, полученное в результате расчетов с использованием пятифакторной модели Альтмана, которое составляет 0,90 (или 90%) (диапазон от 80% до 100%).

Для определения доли потерь при наступлении дефолта/банкротства k на соответствующий период, проведен анализ данного показателя по состоянию на дату последней официальной отчетности - 30.06.2020 г., с использованием бухгалтерской отчетности ООО «Газопровод» на соответствующий период.

При проведении настоящей оценки балансовая учетная стоимость активов была скорректирована (уменьшена) на величину отложенных налоговых активов.

Анализ методических разработок, посвященных, вопросам оценки такого специфического вида активов как отложенные налоговые активы показывает, что переоценка отложенного

налогового актива возможна с учетом обоснованного оценщиком момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации.

Источники - Н.В. Покровская, Е.А. Антонец, «Оценка отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств» (<https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-otlozhennyh-nalogovyh-aktivov-i-otlozhennyh-nalogovyh-obyazatelstv/viewer>).

В общем случае построение обоснованного прогноза получения прибыли организацией сводится к построению перспективных потоков доходов и расходов организации с целью определения перспективной величины налогооблагаемой прибыли. Анализ общей теории оценки показывает, прогнозирование доходов и расходов организации может осуществляться двумя способами:

- укрупненным подходом;
- детальным подходом.

Укрупненный подход подразумевает использование ретроспективных данных (компании или отрасли, в которой действует компания). Укрупненный подход может использоваться для проведения предварительной оценки, а также в случае отсутствия информации.

Детальный подход подразумевает использование большего массива информации. Основой для расчета показателей валовой выручки являются данные о физических объемах реализуемой продукции прошлых лет (фактические показатели), фактические и прогнозные цены на производимый продукт (экспортные, импортные), а также прогнозы специалистов отрасли, позволяющие моделировать различные сценарии развития при различных внешнеэкономических условиях.

Источник - А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, Оценка стоимости предприятия (бизнеса), - М. «Интерреклам», 2003 г. ([http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-\(biznesa\).pdf](http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-(biznesa).pdf)).

Применительно к рассматриваемой оценке:

- полученные организацией убытки в ретроспективном периоде не позволяют реализовать укрупненный подход к прогнозированию денежных потоков.
- отсутствие обоснованного прогноза перспектив развития общества (фактически прогнозов специалистов отрасли) не позволяет реализовать детальный подход к прогнозированию денежных потоков.

Указанные обстоятельства объективно не позволяют произвести обоснованный прогноз момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации.

Учитывая данные обстоятельства, при проведении настоящей оценки, в рамках оценки финансовых инструментов эмитента, скорректированная стоимость отложенных налоговых активов принималась равной 0 (нулю), т.е. балансовую величину активов необходимо скорректировать на сумму отложенных налоговых активов.

Результаты расчета скорректированной величины активов и доли потерь при наступлении дефолта/банкротства эмитента представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Расчет доли потерь при наступлении дефолта/банкротства эмитента

Наименование показателей	30.06.2020 г.
Активы по балансовой учетной стоимости, тыс. руб.	107 859
Отложенные налоговые активы, тыс. руб.	60 039
Скорректированная величина активов, тыс. руб.	47 820
Обязательства, тыс. руб.	351 364
Доля потерь при наступлении банкротства, %	0,8639

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

Соответственно коэффициент потерь для обязательств эмитента составит:

$$K_n^* = 0,9 * 0,8639 = 0,7775 \text{ или } 77,75\% \text{ в удельном выражении}$$

Расчет скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»
Расчет скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» проводился с использованием, рассчитанных коэффициентов потерь должников по правам требований, и представлен в табл. 38.

Таблица 38.

**Результаты расчета скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений
ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»**

Наименование актива	Номинал по состоянию на 30.06.2020 г., руб.	Коэффициент потерь	Скорректированная стоимость по состоянию на дату оценки, руб.
Договор уступки прав (требований) ООО "МТФПА"	787 618 604,00	0,2052	625 999 266
Вексель ООО "МТФПА"	41 000 000	0,2052	32 586 800
Соглашение об уступке прав требований от 31.07.2019 - ООО "Газопровод"	463 054 412,60	0,7775	103 029 607
Договор займа Кудрин-Ситников В.В.	390 000	-	390 000 (принимается по балансовой (учетной) стоимости)
Итого			762 005 673

Источник: Расчеты Оценщика.

Соответственно величина корректировки краткосрочных финансовых вложений ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» на дату оценки составит:

$$762\,005\,673,00 - 1\,125\,147\,443,05 = -363\,141\,770,05 \text{ руб.},$$

что эквивалентно с учетом округлений, до тысяч рублей, сумме:

(минус) 363 142 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной величины активов и доли потерь при наступлении дефолта/банкротства эмитента, исходя из имеющейся информации на 30.06.2020 г., представлены в табл. 39.

Таблица 39.

Расчет доли потерь при наступлении дефолта/банкротства эмитента

Наименование показателей	30.06.2020 г.
Активы по учетной балансовой стоимости, тыс. руб.	2 600 648
Отложенные налоговые активы, тыс. руб.	22 427
Корректировка краткосрочных финансовых вложений, тыс. руб.	-363 142
Скорректированная величина активов, тыс. руб.	2 215 079
Обязательства, тыс. руб.	2 679 566
Доля потерь при наступлении банкротства	0,1733

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

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

$$K_n^* = 0,90 * 0,1733 = 0,1560 \text{ или } 15,60\% \text{ в удельном выражении}$$

Значение среднерыночного коэффициента потерь рассчитывалось исходя из зависимости:

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

где:

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

r_o - безрисковая ставка доходности;

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

Расчетная зависимость для определения среднерыночного коэффициента потерь имеет вид:

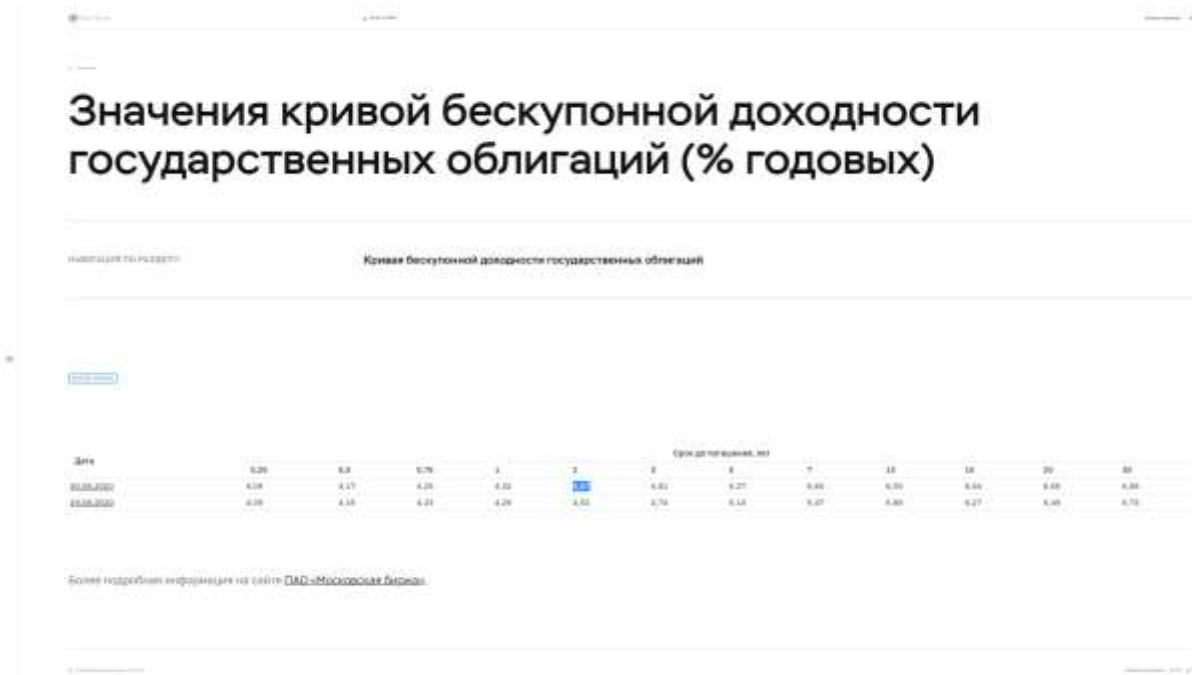
$$K_{\text{нсп}} = \frac{r_{\text{ксп}} - r_o}{1 + r_{\text{ксп}}}$$

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 июля 2019 г. по июнь 2020 г. (последний годовой период перед датой оценки), которая составляет – 9,01% (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 2 года (исходя из близости срока погашения облигаций относительно срока погашения задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ») по состоянию на дату оценки – 30.06.2020 г., составляет 4,57% (источник – https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/ (см. ниже)).



Источник: 1. www.cbr.ru

Соответственно значение среднерыночного коэффициента потерь составит:

$$K_{ср} = \frac{0,0901 - 0,0457}{1 + 0,0901} = 0,0407 \text{ или } 4,07\%$$

В результате проведенных расчетов установлено, что фактическая величина коэффициента потерь для долговых инструментов эмитента (задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»), составляющая 0,1560 или 15,60% в удельном выражении, выше значение среднерыночного коэффициента потерь. Соответственно итоговое значение коэффициента потерь для долговых инструментов эмитента (задолженности ООО «БАЗИЛ-АКТИВ») составит:

$$K_n = 0,1560 - 0,0407 = 0,1153 \text{ или } 11,53\%$$

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. 40.

Таблица 40.

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	9,01%
Коэффициент потерь	0,1153 или 11,53%

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. Расчеты Оценщика.

Результаты расчета стоимости задолженности ООО "Базил-Актив" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г. представлены в табл. 41.

Таблица 41.

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	0,1153	9,01	32	0,99247	5 268 229
01.09.2020	24 000 000,0	0,1153	9,01	63	0,98522	20 918 979
01.10.2020	24 000 000,0	0,1153	9,01	93	0,97826	20 771 199
01.11.2020	24 000 000,0	0,1153	9,01	124	0,97112	20 619 597
01.12.2020	24 000 000,0	0,1153	9,01	154	0,96426	20 473 940
01.01.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	185	0,95722	20 324 461
01.02.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	216	0,95023	20 176 044
01.03.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	244	0,94396	20 042 914
01.04.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	275	0,93707	19 896 620
01.05.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	305	0,93045	19 756 059
01.06.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	336	0,92366	19 611 888
01.07.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	366	0,91713	19 473 238
01.08.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	397	0,91043	19 330 978
01.09.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	428	0,90379	19 189 992

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	0,1153	9,01	458	0,8974	19 054 315
01.11.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	489	0,89085	18 915 240
01.12.2021	24 000 000,0	0,1153	9,01	519	0,88456	18 781 686
01.01.2022	24 000 000,0	0,1153	9,01	550	0,8781	18 644 522
01.02.2022	24 000 000,0	0,1153	9,01	581	0,87169	18 508 419
01.03.2022	24 000 000,0	0,1153	9,01	609	0,86594	18 386 331
01.04.2022	24 000 000,0	0,1153	9,01	640	0,85962	18 252 140
01.05.2022	794 369 863,01	0,1153	9,01	670	0,85354	599 850 003
Итоговая стоимость прав требований (задолженности) руб.						996 246 794

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

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:

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

где:

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

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

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

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

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

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

i - ставка дисконта, %;

K_n - коэффициент потерь;

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.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

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;
- коэффициент потерь.

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам нефинансовым организациям, которые можно рассматривать как сумму безрисковой ставки, скорректированной на среднерыночные риски. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 42, результаты расчета представлены в табл. 43.

Таблица 42.

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	июль 2019 г. – июль 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 1)

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

Таблица 43.

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
6,71%	8,39%	9,10%	8,57%	9,01%	8,27%	8,70%

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

В качестве значения ставки дисконта Оценщик использовал медиану значений средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, со сроком погашения от 1 года до 3 лет, которая составляет 9,01%.

Коэффициент потерь для обязательств ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» на дату оценки, рассчитанный ранее, составляет 11,53% (или 0,1153 в абсолютном выражении).

Результаты расчета стоимости займа (кредита) представлены в табл. 44.

Таблица 44.

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 начисления процентов, дней	Срок от даты оценки до окончания периода, дней	Сумма процентов, подлежащая уплате, руб.	Ставка дисконта, %	Козф. потерь	Скорр. стоимость части основного долга, руб.	Скорр. стоимость процентов за период, руб.
1	01.08.2021	397	24 000 000	24 000 000	01.08.2021	32	397	5 589	9,01	0,1153	19 331 084	144 056
Итого скорректированная стоимость основного долга, руб. 19 331 084												
Итого скорректированная стоимость процентов, руб. 144 056												
Итоговая скорректированная стоимость займа, руб. 19 475 140												

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость долгосрочных финансовых вложений составляет:

$$996\,246\,794 + 19\,475\,140 = 1\,015\,721\,934 \text{ руб.},$$

что эквивалентно с учетом округлений сумме:

$$1\,015\,722 \text{ тыс. руб.}$$

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 015 722 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 3 952 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,23% 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 – 3 952 тыс. руб.

Корректировка прочих внеоборотных активов.

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

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

Корректировка запасов.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

- используемые для управленческих нужд организации.

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

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

Корректировка НДС по приобретенным ценностям.

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

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

Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

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

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

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

где:

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

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

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 45.

Таблица 45.

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:

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

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

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

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

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1 + i)^{t/366}},$$

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:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1 + i)^{t*0,5/366}},$$

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 5 605 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,33% 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" Договор займа 20190319 от 19.03.2020	50 163,94	20.03.2020	31.03.2021	проценты по займу	текущая	100	31.03.2021
2	АО "Операторская Компания" Договор займа 20190523/2 от 23.05.2019	297 741,75	24.05.2019	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100	31.12.2020
3	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200409 от 09.04.2020	50 409,84	09.04.2020	31.03.2021	проценты по займам	текущая	100	31.03.2021
4	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200519 от 19.05.2020	36 147,54	19.05.2020	31.03.2021	проценты по займам	текущая	100	31.03.2021
5	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200617 от 17.06.2020	4 057,38	19.06.2020	31.03.2021	проценты по займам	текущая	100	31.03.2021
6	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	2 720 480,58	14.02.2019	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100	31.12.2020
7	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821-01 от 21.08.2019	998 484,75	21.08.2019	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100	31.12.2020
8	ЗАО "Олминия"	31 000,00	29.04.2020	не ранее 12.05.2020	дисконт по векселю	текущая	100	не ранее 12.05.2020
9	ЗАО "Олминия"	87 420,00	19.05.2020	не ранее 01.06.2020	дисконт по векселю	текущая	100	не ранее 01.06.2020
10	КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	88 938,92			денежные средства на брокерском счету	текущая	100	денежные средства на брокерском счету

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности	Дата возникновения	Дата погашения либо срок оплаты	Причина возникновения	Характеристика задолженности	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения
11	Переплата в Фонд Социального страхования	930 163,86	30.06.2020		Пособия за счет ФСС	текущая	100	30.09.2020
12	Переплата по налогам	293 103,17	30.06.2020		Налог на прибыль	текущая	100	30.09.2020
13	Расчеты с подотчетными лицами	76,35	30.06.2020			текущая	100	31.07.2020
14	Таксом ООО	15 040,00	25.11.2019	31.12.2020	аванс	текущая	100	31.12.2020
15	АО "Интерфакс"	1 720,70	15.04.2020	31.07.2020	аванс	текущая	100	31.07.2020
Итого		5 604 948,78						

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	88 938,92			денежные средства на брокерском счету	текущая	100	денежные средства на брокерском счету
2	Переплата в Фонд Социального страхования	930 163,86	30.06.2020		Пособия за счет ФСС	текущая	100	30.09.2020
3	Переплата по налогам	293 103,17	30.06.2020		Налог на прибыль	текущая	100	30.09.2020
4	Расчеты с подотчетными лицами	76,35	30.06.2020			текущая	100	31.07.2020
5	Таксом ООО	15 040,00	25.11.2019	31.12.2020	аванс	текущая	100	31.12.2020
6	АО "Интерфакс"	1 720,70	15.04.2020	31.07.2020	аванс	текущая	100	31.07.2020

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. 46, результаты расчета представлены в табл. 47.

Таблица 46.

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	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 1)

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

Таблица 47.

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
5,04%	5,45%	5,68%	5,88%	5,84%	5,42%	5,80%

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

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 48.

Таблица 48.

**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, %	Коэф. дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	88 938,92				1,00000	88 938,92 (не корректировалась, принималась по балансовой стоимости)
Переплата в Фонд Социального страхования	930 163,86	30.09.2020	92	5,68	0,98617	917 300
Переплата по налогам	293 103,17	30.09.2020	92	5,68	0,98617	289 050
Расчеты с подотчетными лицами	76,35	31.07.2020	31	5,45	0,99550	76
Таксом ООО	15 040,00	31.12.2020	184	5,88	0,97161	14 613
АО "Интерфакс"	1 720,70	31.07.2020	31	5,45	0,99550	1 713

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Результаты расчета итоговой величина скорректированной стоимости дебиторской задолженности представлены в табл. 49.

Таблица 49.

Результаты расчета итоговой величина скорректированной стоимости дебиторской

№ п/п	Наименование дебитора	Скорректированная стоимость задолженности, руб.
1	АО "Операторская Компания" Договор займа 20190319 от 19.03.2020	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
2	АО "Операторская Компания" Договор займа 20190523/2 от 23.05.2019	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
3	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200409 от 09.04.2020	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
4	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200519 от 19.05.2020	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
5	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200617 от 17.06.2020	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
6	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
7	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821 -01 от 21.08.2019	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
8	ЗАО "Олминья"	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
9	ЗАО "Олминья"	0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
10	КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	88 938,92
11	Переплата в Фонд Социального страхования	917 300
12	Переплата по налогам	289 050
13	Расчеты с подотчетными лицами	76
14	Таксом ООО	14 613
15	АО "Интерфакс"	1 713
Итого		1 311 690,92

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость дебиторской задолженности составляет:

1 311 690,92 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме:

1 312 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 312 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 540 632 тыс. руб. Доля данного

вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 31,68%.

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. 50.

Таблица 50.

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" Договор займа 20190319 от 19.03.2020	2 000 000,00	50 163,94	20.03.2020	31.03.2021	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
АО "Операторская Компания" Договор займа 20190523/2 от 23.05.2019	3 000 000,00	297 741,75	24.05.2019	31.12.2020	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200409 от 09.04.2020	2 500 000,00	50 409,84	09.04.2020	31.03.2021	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200519 от 19.05.2020	3 500 000,00	36 147,54	19.05.2020	31.03.2021	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200617 от 17.06.2020	1 500 000,00	4 057,38	19.06.2020	31.03.2021	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	22 000 000,00	2 720 480,58	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	15 500 000,00	998 484,75	21.08.2019	31.12.2020	7,50%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
ООО "Базил-Актив" Договор займа 20190806 от 06.08.2019	443 000 000,00	0,00	06.08.2019	30.12.2020	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)
Простой вексель № 019 ЗАО "Олминия"	12 469 000,00	31 000,00	29.04.2020	не ранее 12.05.2020	7,0%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
Простой вексель № 020 ЗАО "Олминия"	35 162 580,00	87 420,00	19.05.2020	не ранее 01.06.2020	7,0%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

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

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

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:

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

где:

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

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

K_n - коэффициент потерь;

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.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

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

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

Значение коэффициента потерь для долговых обязательств ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» определен ранее, и составляет 0,1153 (или 11,53% в удельном выражении).

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. 51, результаты расчета представлены в табл. 52.

Таблица 51.

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	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 1)

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

Таблица 52.

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
6,71%	8,39%	9,10%	8,57%	9,01%	8,27%	8,70%

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

В качестве значения ставки дисконта Оценщик использовал медиану значений средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, со сроком погашения от 1 года до 3 лет, которая составляет 9,01%.

Результаты расчета стоимости займа (кредита) представлены в табл. 53.

Таблица 53.

Результаты расчета стоимости займа (кредита)

Номер периода	Дата 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 начисления процентов, дней	Срок от даты оценки до окончания периода, дней	Сумма процентов, подлежащая уплате, руб.	Ставка дисконта, %	Козф. потерь	Скорр. стоимость части основного долга, руб.	Скорр. стоимость процентов за период, руб.
1			0	467 000 000	31.07.2020	31	31	3 371 356	9,01	0,1153	0	2 960 865
2	01.08.2020	32	190 000 000	277 000 000	31.08.2020	31	62	1 999 712	9,01	0,1153	166 826 450	1 743 409
3	01.09.2020	63	23 000 000	254 000 000	30.09.2020	30	92	1 774 521	9,01	0,1153	20 047 355	1 536 150
4	01.10.2020	93	23 000 000	231 000 000	31.10.2020	31	123	1 667 630	9,01	0,1153	19 905 709	1 433 079
5	01.11.2020	124	23 000 000	208 000 000	30.11.2020	30	153	1 453 151	9,01	0,1153	19 760 393	1 239 943
6	01.12.2020	154	23 000 000	185 000 000	31.12.2020	31	184	1 335 548	9,01	0,1153	19 620 775	1 131 276
7	01.01.2021	185	23 000 000	162 000 000	31.01.2021	31	215	1 169 507	9,01	0,1153	19 477 539	983 399
8	01.02.2021	216	23 000 000	139 000 000	28.02.2021	28	243	906 356	9,01	0,1153	19 335 348	757 097
9	01.03.2021	244	23 000 000	116 000 000	31.03.2021	31	274	837 425	9,01	0,1153	19 207 811	694 411
10	01.04.2021	275	23 000 000	93 000 000	30.04.2021	30	304	649 726	9,01	0,1153	19 067 590	534 960
11	01.05.2021	305	23 000 000	70 000 000	31.05.2021	31	335	505 342	9,01	0,1153	18 932 867	413 042
12	01.06.2021	336	23 000 000	47 000 000	30.06.2021	30	365	328 356	9,01	0,1153	18 794 653	266 486
13	01.07.2020	366	23 000 000	24 000 000	-	-	-	-	-	-	18 661 858	139 587

Итого скорректированная стоимость основного долга, руб. 379 638 348

Итого скорректированная стоимость процентов, руб. 13 694 117

Номер периода	Дата 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 начисления процентов, дней	Срок от даты оценки до окончания периода, дней	Сумма процентов, подлежащая уплате, руб.	Ставка дисконта, %	Коеф. потерь	Скорр. стоимость части основного долга, руб.	Скорр. стоимость процентов за период, руб.
---------------	-------------------------	--	--	--	-----------------------------------	--	--	--	--------------------	--------------	--	--

Величина процентов, отраженных на балансе, руб. 0

Итоговая скорректированная стоимость займа, руб. 393 332 465

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости займов АО "Операторская Компания" и ООО "Ремвагонсервис" производился на основе зависимости вида:

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

где:

 N_z – номинал займа, руб.; K_n – коэффициент потерь; pr – процентная ставка по займу; i – ставка дисконта; t – срок до погашения, дней.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

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

- срок до погашения;
- ставка дисконта.

Для выданных займов величина срока погашения определялась как разность между датой погашения займа и датой отчетности – 30.06.2020 г. Результаты расчета сроков до погашения выданных займов представлены в табл. 54.

Таблица 54.

Результаты расчета срока до погашения выданных займов

Наименование	Дата отчетности	Дата погашения займа	Срок до погашения, дней
АО "Операторская Компания" Договор займа 20190319 от 19.03.2020	30.06.2020	31.03.2021	274
АО "Операторская Компания" Договор займа 20190523/2 от 23.05.2019	30.06.2020	31.12.2020	184
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200409 от 09.04.2020	30.06.2020	31.03.2021	274
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200519 от 19.05.2020	30.06.2020	31.03.2021	274
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200617 от 17.06.2020	30.06.2020	31.03.2021	274
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	30.06.2020	31.12.2020	184
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821 -01 от 21.08.2019	30.06.2020	31.12.2020	184

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

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, K_{ncp} – среднерыночный коэффициент потерь.

Коэффициент потерь для долговых инструментов эмитента рассчитывался на основе зависимости вида:

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

где:

 p_d – вероятность дефолта/банкротства;

k - доля потерь при наступлении дефолта/банкротства.

Ниже представлена бухгалтерская отчетность АО «Операторская компания» и ООО «Ремвагонсервис» на 30.06.2020 г. и 31.12.2019 г. соответственно, имеющаяся в распоряжении Оценщика.

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2020 г.

Формы по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)		30	06
Идентификационный номер налогоплательщика		4008002	
Идентификационный номер налогоплательщика		7709000039	
Вид экономической деятельности		64.20.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности		ОК030.2	
Информационные ресурсы		10001	
Средства измерения		10	
Материальные ресурсы		300	

Организация: Акционерное общество "Операторская компания"

Идентификационный номер налогоплательщика: 4008002

Вид экономической деятельности: 64.20.1

Организационно-правовая форма / форма собственности: ОК030.2

Информационные ресурсы: 10001

Средства измерения: 10

Материальные ресурсы: 300

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Полномочия аудиторской организации/фирмы, акк. отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора: 07994

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора: 07994

Показатели	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработки	1100			
	Нематериальные нематериальные активы	1130			
	Материальные нематериальные активы	1140			
	Патенты	1150			
	Долговые вложения в нематериальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	540 802	130 289	10 811
	Отложенные налоговые активы	1180	1 084	128	2
	Прочие нематериальные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	540 802	130 289	10 813
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210			
	Налоги на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	3 189	87 852	118
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	41 631	30 835	4 730
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34	338	2 984
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	45 034	119 125	7 830
	БАЛАНС	1000	585 836	249 414	18 643

Показатели	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (основной капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	81 730	81 730	81 730
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Резервы внеоборотных активов	1330			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1340	130 029	130 029	
	Резервный капитал	1350	15	15	15
	Нераспределенная прибыль (репертуарный убыток)	1370	288 861	294 451	294 933
	Итого по разделу III	1300	500 635	506 225	371 678
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Земельные участки	1410		87 288	
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Ссудочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400		87 288	
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Земельные участки	1510	228 473	24 391	
	Кредиторская задолженность	1520	233 589	90	
	Долг по уплате налогов	1530			
	Ссудочные обязательства	1540	31	8	10
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	462 093	124 489	20
	БАЛАНС	1700	962 928	630 914	37 663



Отчет о финансовых результатах
за Июнь - Июнь 2020 г.

Формы по ОКУД		0710000	
Дата (число, месяц, год)		30	06
Идентификационный номер налогоплательщика		4008002	
Идентификационный номер налогоплательщика		7709000039	
Вид экономической деятельности		64.20.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности		ОК030.2	
Информационные ресурсы		10001	
Средства измерения		10	
Материальные ресурсы		300	

Организация: Акционерное общество "Операторская компания"

Идентификационный номер налогоплательщика: 4008002

Вид экономической деятельности: 64.20.1

Организационно-правовая форма / форма собственности: ОК030.2

Информационные ресурсы: 10001

Средства измерения: 10

Материальные ресурсы: 300

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Полномочия аудиторской организации/фирмы, акк. отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора: 07994

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора: 07994

Показатели	Наименование показателя	Код	За Июнь - Июнь 2020 г.	За Июнь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Долгосрочные активы	2210		
	Прочие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2300		
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Прочие доходы и расходы	2320		
	Прибыль от участия	2330		
	Прочие доходы	2340		
	Прочие расходы	2350		
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2400		
	Налог на прибыль	2410		
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411		
	отложенный налог на прибыль	2412		
	Прочее	2413		
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2420		

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Формы по ОКОД 07/0001

Дата (конец, месяц, год) 31 12 2019

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Ремвагонсервис" по ОКПО 50964275

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5021020917

Бюджетная классификация: 04.39.1

Организационно-правовая форма / форма собственности: 05 16

Однотипность: 05 16

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес): МОСКВА, Санкт-Петербург, Московская обл., д. № 143, км. 8

Бухгалтерская отчетность, подготавливаемая: ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фирмы, инт. отчетов при наличии информации аудитора АО "РБ":

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/фирмы (ИНН) 77080808

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/фирмы (ОГРН) 102770801628

Итого по разделу I	1200	804 290	292 370	1 543 481
БАЛАНС	1830	1 546 520	459 550	1 543 481

Показатель	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
АКТИВ					
I. ДНЕГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110				
Финансовые активы	1120				
Материальные активы	1130				
Средства в пути	1140				
Долговые требования к участникам	1150				
Долговые требования к участникам	1160				
Долговые требования к участникам	1170				
Долговые требования к участникам	1180				
Долговые требования к участникам	1190				
Итого по разделу I	1200				
II. ДЛИТЕЛЬНОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ					
Земельные участки	1210				
Недвижимость	1220				
Долговые требования к участникам	1230				
Долговые требования к участникам	1240				
Долговые требования к участникам	1250				
Долговые требования к участникам	1260				
Долговые требования к участникам	1270				
Долговые требования к участникам	1280				
Долговые требования к участникам	1290				
Итого по разделу II	1300				
Итого по разделу I и II	1400				

Формы по ОКОД 07/0001

Дата (конец, месяц, год) 31 12 2019

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Ремвагонсервис" по ОКПО 50964275

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5021020917

Бюджетная классификация: 04.39.1

Организационно-правовая форма / форма собственности: 05 16

Однотипность: 05 16

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес): МОСКВА, Санкт-Петербург, Московская обл., д. № 143, км. 8

Бухгалтерская отчетность, подготавливаемая: ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фирмы, инт. отчетов при наличии информации аудитора АО "РБ":

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/фирмы (ИНН) 77080808

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/фирмы (ОГРН) 102770801628

Показатель	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (созданный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310				
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320				
Резервы	1330				
Долговые требования к участникам	1340				
Долговые требования к участникам	1350				
Долговые требования к участникам	1360				
Долговые требования к участникам	1370				
Долговые требования к участникам	1380				
Долговые требования к участникам	1390				
Итого по разделу III	1400				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Земельные участки	1410				
Долговые требования к участникам	1420				
Долговые требования к участникам	1430				
Долговые требования к участникам	1440				
Долговые требования к участникам	1450				
Итого по разделу IV	1460				
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Земельные участки	1510				
Долговые требования к участникам	1520				
Долговые требования к участникам	1530				
Долговые требования к участникам	1540				
Долговые требования к участникам	1550				
Итого по разделу V	1560				
БАЛАНС	1700				

Формы по ОКОД 07/0001

Дата (конец, месяц, год) 31 12 2019

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Ремвагонсервис" по ОКПО 50964275

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5021020917

Бюджетная классификация: 04.39.1

Организационно-правовая форма / форма собственности: 05 16

Однотипность: 05 16

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес): МОСКВА, Санкт-Петербург, Московская обл., д. № 143, км. 8

Бухгалтерская отчетность, подготавливаемая: ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фирмы, инт. отчетов при наличии информации аудитора АО "РБ":

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/фирмы (ИНН) 77080808

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/фирмы (ОГРН) 102770801628

Показатель	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ					
Выручка	2110				
Себестоимость продаж	2120				
Валовая прибыль (убыток)	2130				
Коммерческие расходы	2140				
Управленческие расходы	2150				
Прибыль (убыток) от продаж	2160				
Доходы от участия в других организациях	2170				
Проценты к получению	2180				
Проценты к уплате	2190				
Прочие доходы	2200				
Прочие расходы	2210				
РЕЗУЛЬТАТ Операционной деятельности	2220				
СЕБЕСТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ	2230				
Прибыль (убыток) до налогообложения	2240				
Налог на прибыль	2250				
Чистая прибыль (убыток)	2260				

Источник: Данные, предоставленные Заказчиком.

Исходя из бухгалтерской отчетности, указанных эмитентов, можно констатировать следующее:

- структура баланса АО «Операторская компания» положительная, и может свидетельствовать о возможности покрытия обязательств перед АО «Капитальные инвестиции».
- структура баланса ООО «Ремвагонсервис» отрицательная, и может вызвать потери при погашении обязательств перед АО «Капитальные инвестиции».

По причине положительной структуры баланса АО «Операторская компания», коэффициента потерь по обязательствам АО «Операторская компания» перед АО «Капитальные инвестиции» принимался равным 0 (нулю).

С целью анализа возможных потерь Оценщик провел анализ и расчет коэффициента потерь по обязательствам ООО «Ремвагонсервис».

Расчет коэффициента потерь ООО «Ремвагонсервис»

Коэффициент потерь для долговых инструментов эмитента рассчитывалась 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,

K_{ncp} - среднерыночный коэффициент потерь.

Коэффициент потерь для долговых инструментов эмитента 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 - p_d

Расчет вероятности банкротства по пятифакторной модели Альтмана.

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента, по пятифакторной модели Альтмана, использовались данные бухгалтерской отчетности на 31.12.2019 г.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента по пятифакторной модели Альтмана на основе последней официальной бухгалтерской отчетности представлены в табл. 55.

Таблица 55.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.12.2019 г.
X1	-0,248
X2	-0,008
X3	-0,015
X4	-0,007
X5	1,962
Kr	1,0
Z	1,600

Источник: Расчеты Оценщика.

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

Расчет вероятности банкротства по модели ИГЭА.

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента, по модели ИГЭА, использовались данные бухгалтерской отчетности на 31.12.2019 г.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства эмитента по модели ИГЭА на основе последней официальной бухгалтерской отчетности представлены в табл. 56.

Таблица 56.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.12.2019 г.
X1	0,018
X2	1,960

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.12.2019 г.
X3	1,962
X4	0,007
Kг	1,0
Z	2,220

Источник: Расчеты Оценщика.

Полученное значение показателя Z показывает, что вероятность дефолта/банкротства эмитента максимальная до 10%.

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

- по пятифакторной модели Альтмана, вероятность дефолта/банкротства, при расчете с использованием модели, находится в диапазоне от 80% до 100%.
- по R-модели, разработанной Иркутской государственной экономической академией, вероятность дефолта/банкротства находится в диапазоне от 90% до 100%.

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, в качестве вероятности дефолта/банкротства принималось среднее значение диапазона вероятности дефолта/банкротства эмитента, полученное в результате расчетов с использованием пятифакторной модели Альтмана, которое составляет 0,90 (или 90%) (диапазон от 80% до 100%).

Результаты расчета коэффициента для долговых инструментов ООО «Ремвагонсервис» представлены в табл. 57.

Таблица 57.

Результаты расчета коэффициента для долговых инструментов ООО «Ремвагонсервис»

Наименование показателей	31.12.2019 г.
Активы по учетной балансовой стоимости, тыс. руб.	1 190 626
Отложенные налоговые активы, тыс. руб.*	0
Скорректированная величина активов, тыс. руб.	1 190 626
Обязательства, тыс. руб.	1 199 223
Доля потерь при наступлении банкротства	0,0072
Вероятность банкротства/дефолта, %	90
Коэффициент потерь	0,0065

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

*Общество имеет источника формирования доходов, которые возможно использовать для использования в целях снижения налогооблагаемой базы.

Учитывая данные обстоятельства, при проведении настоящей оценки, в рамках оценки финансовых инструментов эмитента, скорректированная стоимость отложенных налоговых активов (ОНА) принималась равной балансовой, т.е. балансовую величину активов не корректировалась на величину ОНА.

Значение среднерыночного коэффициента потерь рассчитывалось исходя из зависимости:

$$r_{ксп} = \frac{r_0 + K_{нсп}}{1 - K_{нсп}},$$

где:

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

r_0 - безрисковая ставка доходности;

$K_{нсп}$ - среднерыночный коэффициент потерь.

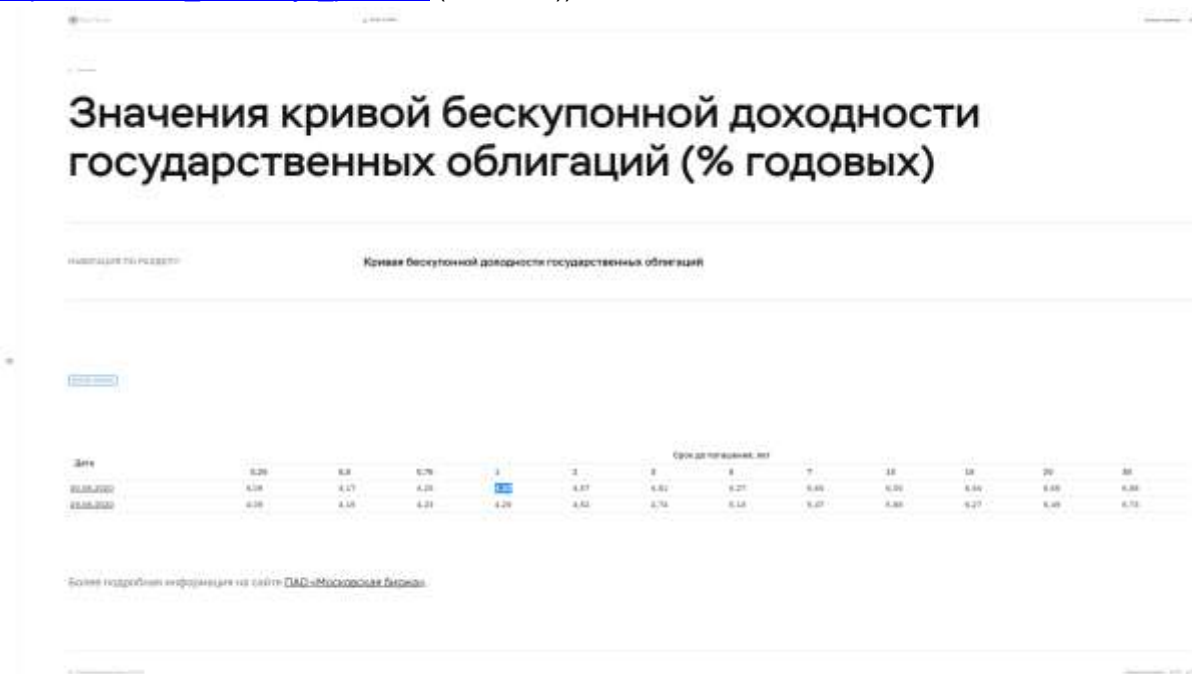
Расчетная зависимость для определения среднерыночного коэффициента потерь имеет вид:

$$K_{нсп} = \frac{r_{ксп} - r_0}{1 + r_{ксп}}$$

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 181 дня до 1 года.

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 181 дня до 1 года за период с июля 2019 г. по июнь 2020 г. (последний годовой период перед датой оценки), которая составляет – 8,57% (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 1 год по состоянию на дату оценки – 30.06.2020 г., составляет 4,32% (источник – https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/ (см. ниже)).



Источник: 1. www.cbr.ru

Соответственно значение среднерыночного коэффициента потерь составит:

$$K_{ncp} = \frac{0,0857 - 0,0432}{1 + 0,0857} = 0,0391 \text{ или } 3,91\%$$

В результате проведенных расчетов установлено, что фактическая величина коэффициента потерь для долговых инструментов эмитента (задолженности ООО «Ремвагонсервис»), составляющая 0,0065 или 0,65% в удельном выражении, ниже значение среднерыночного коэффициента потерь.

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

Ставка дисконта

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. 58, результаты расчета представлены в табл. 59.

Таблица 58.

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	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 1)

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

Таблица 59.

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
6,71%	8,39%	9,10%	8,57%	9,01%	8,27%	8,70%

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально в зависимости от срока ожидания платежа. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 60.

Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 60.

Таблица 60.

Результаты расчета стоимости займов

Наименование	Номинал (основная сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.*	Срок до погашения, дней	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Кэф. потерь	Скорректированная стоимость, руб.
АО "Операторская Компания" Договор займа 20190319 от 19.03.2020	2 000 000,00	50 163,94	274	9,00	8,57	0,00	2 054 479
АО "Операторская Компания" Договор займа 20190523/2 от 23.05.2019	3 000 000,00	297 741,75	184	9,00	8,57	0,00	3 294 426
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200409 от 09.04.2020	2 500 000,00	50 409,84	274	9,00	8,57	0,00	2 556 540
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200519 от 19.05.2020	3 500 000,00	36 147,54	274	9,00	8,57	0,00	3 546 790
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200617 от 17.06.2020	1 500 000,00	4 057,38	274	9,00	8,57	0,00	1 509 303
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	22 000 000,00	2 720 480,58	184	9,00	8,57	0,00	24 674 363
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821 -01 от 21.08.2019	15 500 000,00	998 484,75	184	7,50	8,57	0,00	16 390 829

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости простого, дисконтного векселя.

Данные о простом, дисконтном векселе представлены в табл. 61.

Таблица 61.

Данные о простом, дисконтном векселе

Наименование актива	Номинал, руб.	Дата составления	Срок платежа (дата погашения)
Простой вексель № 019 ЗАО "Олминя"	12 500 000	29.04.2020	по предъявлению, но не ранее 12.05.2020
Простой вексель № 020 ЗАО "Олминя"	35 250 000	19.05.2020	по предъявлению, но не ранее 01.06.2020

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Анализ данных, представленных в выше указанной таблице, свидетельствует о том, что исходя из срока платежа по векселям, векселя могут быть предъявлены к оплате в любой день после даты погашения – в том числе и дату оценки.

Ниже представлена бухгалтерская отчетность ЗАО «Олминя» на 30.06.2020 г.

определена равной номиналу.

Результаты расчета скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений Общества представлены в табл. 62.

Таблица 62.

Результаты расчета стоимости займов

Наименование	Скорректированная стоимость, руб.
АО "Операторская Компания" Договор займа 20190319 от 19.03.2020	2 054 479
АО "Операторская Компания" Договор займа 20190523/2 от 23.05.2019	3 294 426
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200409 от 09.04.2020	2 556 540
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200519 от 19.05.2020	3 546 790
АО "Операторская Компания" Договор займа 20200617 от 17.06.2020	1 509 303
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	24 674 363
ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821 -01 от 21.08.2019	16 390 829
ООО "Базил-Актив" Договор займа 20190806 от 06.08.2019	393 332 465
Простой вексель № 019 ЗАО "Олминя"	12 500 000
Простой вексель № 020 ЗАО "Олминя "	35 250 000
Итого:	495 109 195

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость краткосрочных финансовых вложений составляет:
495 109 195 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

495 109 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 495 109 тыс. руб.

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 32 297 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 1,89%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 32 297 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. 63.

Таблица 63.

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)	1 124 000	1 015 722
Отложенные налоговые активы	3 952	3 952
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	5 605	1 312
Финансовые вложения (краткосрочные)	540 632	495 109
Денежные средства и денежные эквиваленты	32 297	32 297
Прочие оборотные активы	0	0
Итого активов	1 706 486	1 548 392

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

6.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Корректировка заёмных средств (долгосрочных).

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

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

Корректировка отложенных налоговых обязательств.

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

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

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

Оценочные обязательства (долгосрочные).

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

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

Прочие долгосрочные обязательства (долгосрочные).

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

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

Корректировка заёмных средств (краткосрочны).

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

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

Корректировка кредиторской задолженности.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 52 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,005% от совокупных источников формирования активов.

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

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 52 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 51 тыс. руб. Доля данного

вида обязательств составляет 0,005% 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 – 51 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. 64.

Таблица 64.

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	52	52
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	51	51
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства	103	103

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 65.

Таблица 65.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	1 706 486	1 548 392
Всего обязательства, тыс. руб.	103	103
Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.		1 548 289
Стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		1 548 289

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. 66.

Таблица 66.

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 67.

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. 68).

Таблица 68.

Матрица премий за контроль для акционерных Обществ

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

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

Приведенные выше результаты исследований были интегрированы и скорректированы оценщиком следующим образом. Для корректировки использовались данные MergerStat (см. табл. 69).

Таблица 69.

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. 68).

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 70.

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

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

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

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

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

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

где:

K_{σ} - доля контроля, приходящаяся на оцениваемый инструмент долевого участия по базовой модели (табл. 71);

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. 71.

Таблица 71.

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 ликвидным 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%

$$C_A = \frac{1\,548\,289\,000}{171\,800} * (1 - 0,0818) * (1 - 0) = 8\,275 \text{ руб.}$$

- в пакете от 75%+1 до 100%

$$C_A = \frac{1\,548\,289\,000}{171\,800} * (1 - 0,0303) * (1 - 0) = 8\,739 \text{ руб.}$$

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:

8 275 руб.

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

8 739 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:

8 275 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:

8 739 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:

8 275 (Восемь тысяч двести семьдесят пять) рублей

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

8 739 (Восемь тысяч семьсот тридцать девять) рублей

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://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>, 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

Процентные ставки по кредитам и депозитам и структура кредитов и депозитов по срочности

Методологические комментарии к таблицам

Размещение информации осуществляется ежемесячно в соответствии с [Календарем публикации официальной статистической информации](#).

Средневзвешенные процентные ставки по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАД Сбербанка	11.06.2020
Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро физическим лицам в целом по Российской Федерации	10.06.2020
Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро финансовым организациям в целом по Российской Федерации	11.04.2020
Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро физическим лицам по 30 крупнейшим банкам	10.06.2020
Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро финансовым организациям по 30 крупнейшим банкам	11.06.2020
Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и финансовым организациям в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации	10.06.2020
Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и финансовым организациям в рублях, долларах США и евро по 30 крупнейшим банкам	10.06.2020

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

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставляемым кредитными организациями финансовым организациям в рублях*																	
(в целом по Российской Федерации)																	
	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства								% годовых
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 до 360 дней	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 5 лет	свыше 10 лет	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 до 360 дней	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 5 лет		
1) Июнь 2019	7,72	8,83	9,01	9,06	8,82	9,04	9,04	9,91	10,78	11,89	11,48	10,74	11,19	11,73	9,85	10,48	
2) Август 2019	7,53	8,42	9,06	9,62	8,81	9,36	9,08	9,87	10,82	11,38	11,34	10,41	10,91	10,98	10,18	10,62	
3) Сентябрь 2019	7,37	8,13	9,47	9,28	8,28	9,44	9,58	9,81	9,88	11,52	11,12	10,28	10,76	10,68	10,18	10,42	
4) Октябрь 2019	7,31	8,49	9,21	9,04	8,17	9,41	9,08	9,36	11,06	11,27	11,04	9,85	10,66	10,74	10,23	10,53	
5) Ноябрь 2019	6,94	8,33	9,18	8,41	7,86	9,21	8,80	9,03	10,88	11,13	10,85	9,69	10,47	10,49	10,00	10,25	
6) Декабрь 2019	6,79	8,57	9,23	8,08	7,80	9,48	7,96	8,38	10,03	11,08	10,74	9,31	10,23	10,08	9,88	9,33	
7) Январь 2020	6,38	7,86	9,18	8,73	7,47	9,96	7,77	8,40	12,18	10,80	10,52	9,85	10,45	10,08	9,79	8,65	
8) Февраль 2020	6,51	8,02	8,29	8,07	7,47	9,53	7,38	8,89	8,83	10,63	10,58	9,22	9,86	10,04	9,08	8,89	
9) Март 2020	6,88	8,69	8,88	8,06	7,84	9,52	7,78	8,20	7,31	10,68	10,50	8,79	9,38	9,83	8,62	8,23	
10) Апрель 2020	6,60	8,82	9,08	8,06	7,71	9,12	8,81	9,01	10,13	10,61	10,31	8,25	9,87	10,06	9,29	8,82	
11) Май 2020	6,27	8,13	8,57	7,87	7,38	8,81	7,88	8,28	11,07	10,31	8,78	8,49	9,14	10,18	9,08	8,42	
12) Июнь 2020	5,72	7,66	8,96	7,01	6,89	7,08	7,28	7,19	6,41	10,33	10,21	8,75	9,94	8,28	7,83	7,84	

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные на основе данных о процентных ставках, установленных кредитными организациями и объявленными процентными кредитами в отчетном месяце.
Данные по кредитам (займам) с плавающим процентом (ставка, так и объявленными кредитам) - отсутствуют.

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные на основе от годовых процентных ставок, усредненных в кредитных договорах, с помощью предоставленных кредитов в отчетном месяце.
 ** Включая парадокс (субординированный) или условные процентные ставки, так и в объеме размещения средств.

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

Среднемесячные процентные ставки по привлеченным кредитным средствам (включая физическое и юридическое лицо и нефинансовый персонал) в рублях*																
	Финансовые лица, с/с ставки привлекательности										Нефинансовые организации, с/с ставки привлекательности					
	до 10 дней, включая "до востребования"	от 10 до 30 дней	от 30 до 60 дней	от 60 до 90 дней	от 90 до 180 дней	от 180 до 360 дней	от 360 до 540 дней	от 540 до 720 дней	от 720 до 1080 дней	от 1080 до 1440 дней	до 10 дней, включая "до востребования"	от 10 до 30 дней	от 30 до 60 дней	от 60 до 90 дней	от 90 до 180 дней	от 180 до 360 дней
Июль 2019	4,30	4,38	4,47	4,58	4,68	4,71	4,75	4,81	4,88	4,97	4,98	4,71	4,82	4,82	4,88	4,94
Август 2019	3,88	4,28	4,48	4,58	4,72	4,84	4,95	5,27	5,11	5,18	4,48	4,32	4,49	4,77	4,93	4,98
Сентябрь 2019	3,73	4,07	4,28	4,38	4,58	4,69	4,83	5,11	5,08	5,20	4,28	4,19	4,31	4,40	4,55	4,88
Октябрь 2019	3,73	3,96	4,21	4,30	4,50	4,60	4,80	4,90	5,36	5,13	4,19	4,08	4,30	4,40	4,44	4,78
Ноябрь 2019	3,63	3,68	3,67	3,68	4,12	4,87	4,80	4,68	5,81	5,18	4,01	4,37	4,70	4,81	4,16	4,48
Декабрь 2019	3,68	3,67	3,68	3,67	4,11	4,88	4,86	4,13	5,35	5,27	4,08	4,11	4,64	4,75	4,18	4,51
Январь 2020	3,07	3,18	3,19	3,19	4,58	4,84	4,46	4,58	5,39	5,28	3,68	4,07	4,39	4,51	4,18	4,79
Февраль 2020	2,89	3,28	3,58	3,57	4,05	4,58	4,25	4,30	5,16	5,02	3,58	4,19	4,11	4,48	4,53	4,81
Март 2020	2,87	3,13	3,03	3,08	4,27	4,50	4,24	4,30	4,81	4,48	4,08	4,73	3,20	3,53	3,48	4,77
Апрель 2020	2,88	3,37	3,73	4,16	4,60	3,38	4,67	4,03	5,02	4,48	4,08	4,72	3,23	3,54	3,58	4,71
Май 2020	3,13	3,08	3,38	3,10	3,88	4,38	4,65	4,11	4,91	4,61	4,08	4,38	4,39	3,23	3,48	4,68
Июнь 2020	3,39	3,19	3,34	3,11	4,08	4,38	3,90	3,80	4,74	4,97	4,08	4,57	4,48	4,04	4,83	4,57

Источник: 1. https://www.cbr.ru/statistics/pdco/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 2 кв. 2020 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	2 кв. 2020 года
Выручка от реализации	0	0	0	0
Себестоимость	0	0	0	0
Валовая прибыль	0	0	0	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0
Управленческие расходы	-333	-56	-24 604	-10 788
Прибыль (убыток) от продаж	-333	-56	-24 604	-10 788
Проценты к получению	0	0	0	0
Проценты к уплате	4 658	14 783	16 868	13 243
Доходы от участия в других организациях	-79 614	-40 055	-214 044	-35 765
Прочие операционные доходы	872	5 099	2 243 027	1 352
Прочие операционные расходы	-319	-4 369	-1 983 212	-2 154
Прибыль (убыток) до налогообложения	-74 736	-24 598	38 035	-34 112
Текущий налог на прибыль	0	0	-8 350	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	14 946	4 919	0	6 736
Прочее	0	0	0	0
Чистая прибыль	-59 790	-19 679	29 685	-27 376

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	2 кв. 2020 года
Выручка (Sales)	0	0	0	0
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	0	0
Валовая прибыль (Gross margin)	0	0	0	0
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-333	-56	-24 604	-10 788
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0
Прибыль от реализации (Sales Margin)	-333	-56	-24 604	-10 788
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	553	730	259 815	-802

Наименование показателей	2017 год	2018 год	2019 год	2 кв. 2020 года
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	220	674	235 211	-11 590
Амортизация	0	0	0	0
Операционная маржа (EBIT)	220	674	235 211	-11 590
Проценты к уплате	-79 614	-40 055	-214 044	-35 765
Проценты к получению	4 658	14 783	16 868	13 243
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	-74 736	-24 598	38 035	-34 112
Налог на прибыль и аналогичные платежи	14 946	4 919	-8 350	6 736
Чистая прибыль	-59 790	-19 679	29 685	-27 376

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	2 кв. 2020 года
Выручка (Sales)	n/a	n/a	n/a	n/a
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	n/a	n/a
Валовая прибыль (Gross margin)	n/a	n/a	n/a	n/a
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	n/a	n/a	n/a	n/a
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от продаж (Sales Margin)	n/a	n/a	n/a	n/a
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	n/a	n/a	n/a	n/a
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	n/a	n/a	n/a	n/a
Проценты к уплате	n/a	n/a	n/a	n/a
Проценты к получению	n/a	n/a	n/a	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	n/a	n/a	n/a	n/a
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	n/a	n/a	n/a
Чистая прибыль	n/a	n/a	n/a	n/a

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	2 кв. 2020 года
Выручка (Sales)	n/a	n/a	n/a	n/a
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	n/a	n/a
Валовая прибыль (Gross margin)	n/a	n/a	n/a	n/a
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	n/a	-83,2%	43835,7%	14284,0%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от реализации (Sales Margin)	n/a	-83,2%	43835,7%	14284,0%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	32,0%	35491,1%	832,6%
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	n/a	206,4%	34797,8%	7098,8%
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	n/a	206,4%	34797,8%	7098,8%
Проценты к уплате	n/a	-49,7%	434,4%	-81,3%
Проценты к получению	n/a	217,4%	14,1%	166,5%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	n/a	67,1%	-254,6%	-81,7%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	-67,1%	-269,7%	-81,9%
Чистая прибыль	n/a	67,1%	-250,8%	-81,6%

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 четкой 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 (EBIT) и факторов, влияющих на указанный показатель.

Анализ представленных выше данных (см. табл. 4) показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) 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 30.06.2020 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.	30.06.2020 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0
Основные средства	0	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	907 571	1 371 890	10	3 510
Отложенные налоговые активы	14 947	19 866	15 691	22 427
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0
Итого внеоборотные активы	922 518	1 391 756	15 701	25 937
Запасы	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	21	21	0	1
Дебиторская задолженность	133 996	23 721	1 541 950	1 378 402
Краткосрочные финансовые вложения	159 000	269 451	1 029 578	1 125 147
Денежные средства	628	0	39 080	71 161
Прочие оборотные активы	0	0	0	0
Итого оборотные активы	293 645	293 193	2 610 608	2 574 711
БАЛАНС	1 216 163	1 684 949	2 626 309	2 600 648

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Акционерный капитал	10	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	-1500	-1500
Добавочный капитал	20	20	20	20
Резервы	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль / (убыток)	-60 077	-79 755	-50 071	-77 448
Итого собственный капитал	-60 047	-79 725	-51 541	-78 918
Долгосрочные заёмные средства	742 003	1 163 477	603 387	603 387
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	742 003	1 163 477	603 387	603 387
Краткосрочные заёмные средства	395	0	330 952	331 222
Кредиторская задолженность	757 200	534 207	1 743 424	1 744 650
Доходы будущих периодов	0	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0	0	86	307
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0
Итого краткосрочные обязательства	757 595	534 207	2 074 463	2 076 179
БАЛАНС	1 117 337	1 216 163	2 626 309	2 600 648

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.	30.06.2020 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	74,63%	81,42%	0,00%	0,13%
Отложенные налоговые активы	1,23%	1,18%	0,60%	0,86%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого внеоборотные активы	75,85%	82,60%	0,60%	1,00%
Запасы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	11,02%	1,41%	58,71%	53,00%
Краткосрочные финансовые вложения	13,07%	15,99%	39,20%	43,26%
Денежные средства	0,05%	0,00%	1,49%	2,74%
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого оборотные активы	24,15%	17,40%	99,40%	99,00%
БАЛАНС	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Акционерный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	-0,05%	-0,06%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нераспределенная прибыль / (убыток)	-4,94%	-4,73%	-1,91%	-2,98%
Итого собственный капитал	-4,94%	-4,73%	-1,96%	-3,03%
Долгосрочные заёмные средства	61,01%	69,05%	22,97%	23,20%

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого долгосрочные обязательства	61,01%	69,05%	22,97%	23,20%
Краткосрочные заёмные средства	0,00%	0,15%	12,60%	12,74%
Кредиторская задолженность	43,93%	35,53%	66,38%	67,09%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого краткосрочные обязательства	43,93%	35,68%	78,99%	79,83%
БАЛАНС	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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.

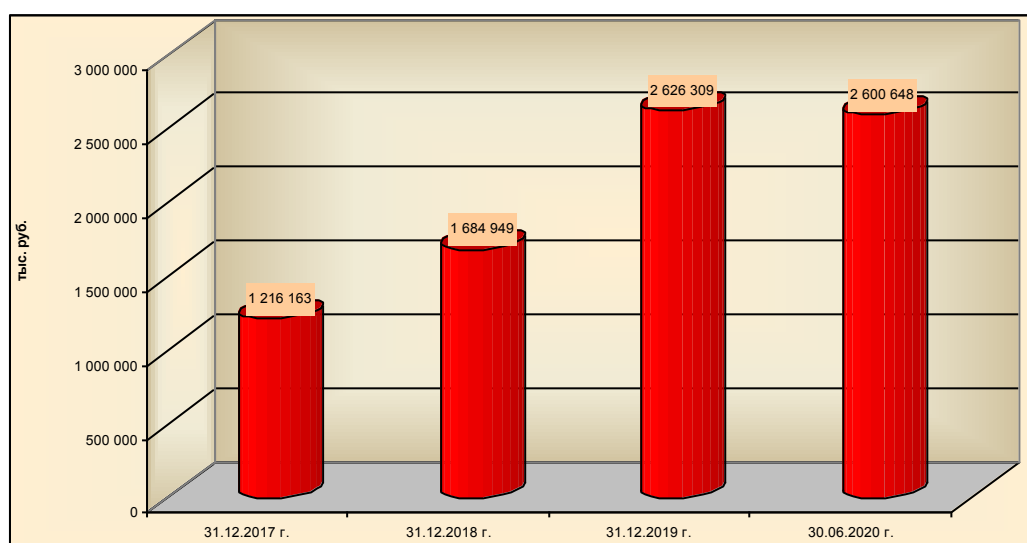


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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.
1 кв. 2020 г.	стагнация	Без существенных изменений.

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.

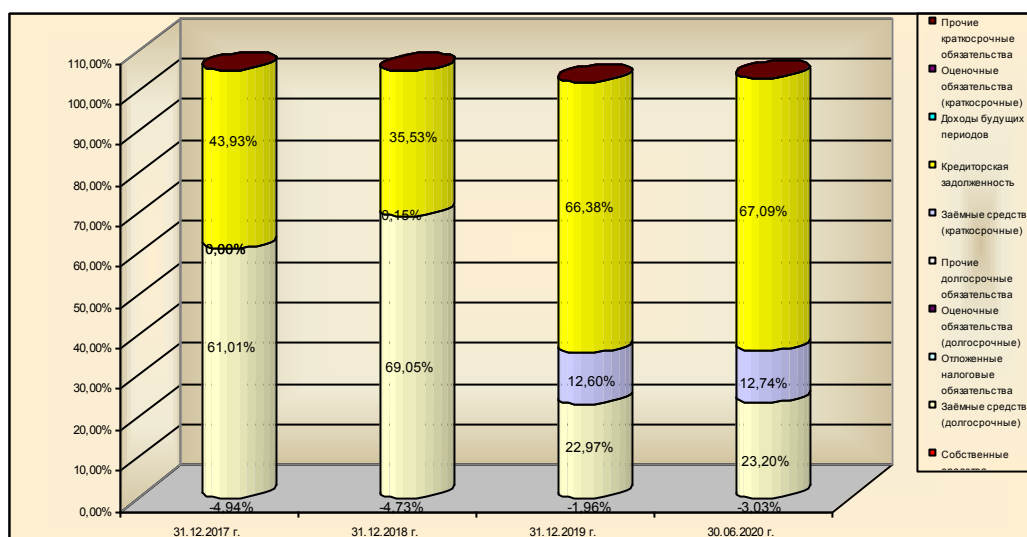


Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования активов

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 1,00% от совокупных активов, доля оборотных активов составляет 99,00% от совокупных активов. Динамика изменения активов эмитента в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

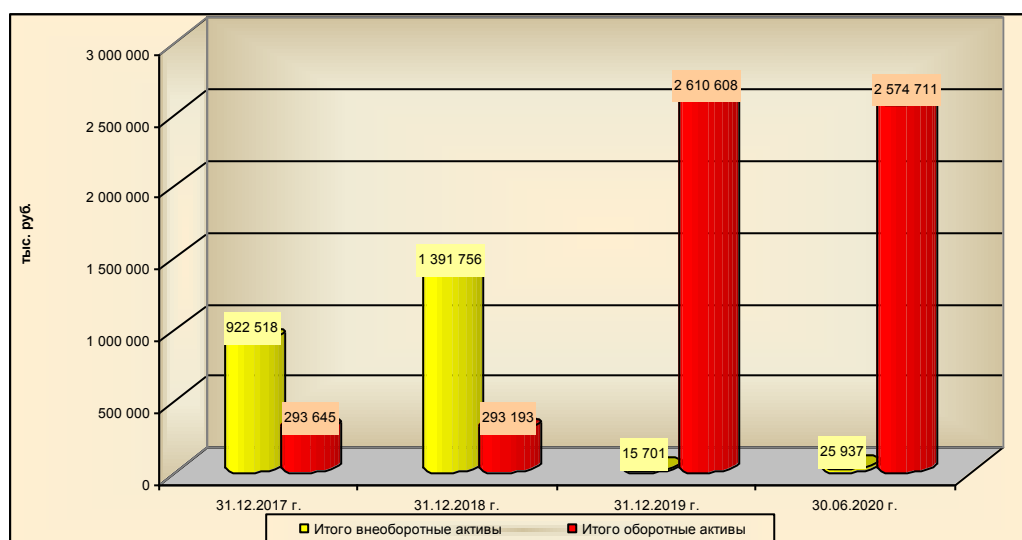


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

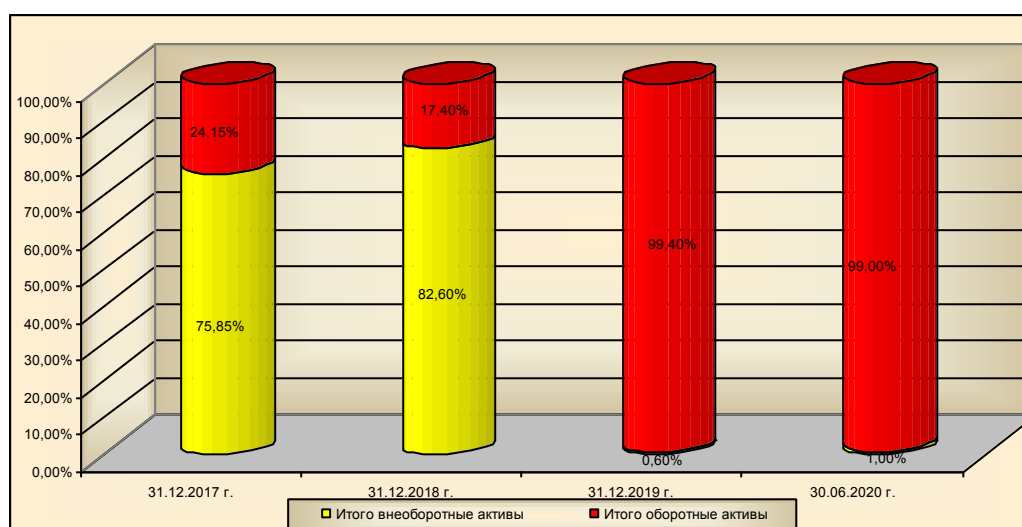


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

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

- дебиторская задолженность – 53,00% от совокупных активов;
- краткосрочные финансовые вложения – 43,26% от совокупных активов.

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

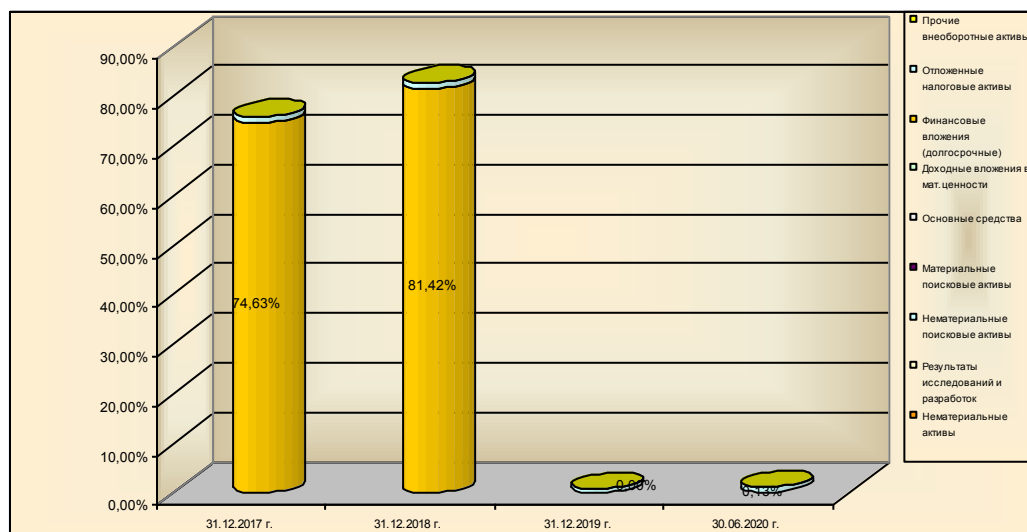


Рис. 5. Структура внеоборотных активов

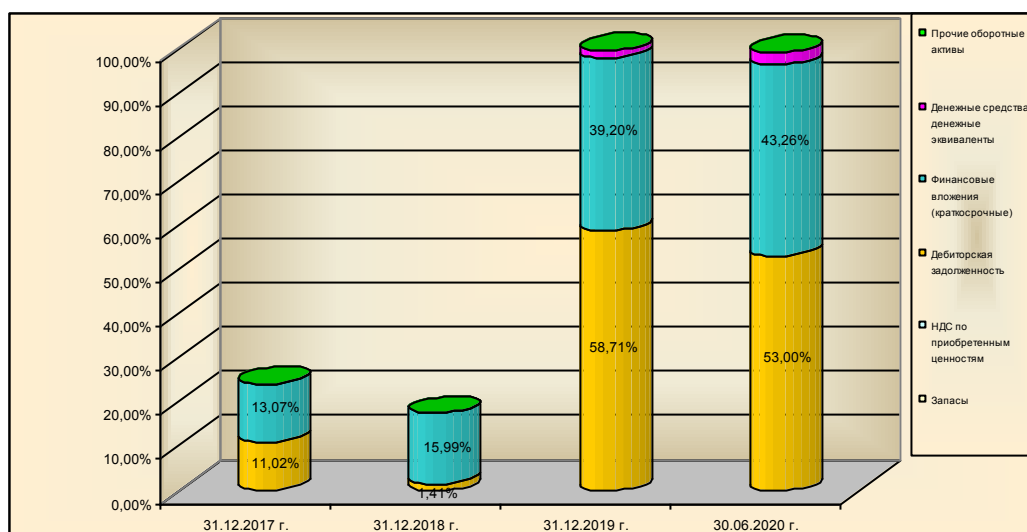


Рис. 6. Структура оборотных активов

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 3 510 тыс. руб.
7. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 22 427 тыс. руб.
8. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют.
9. Запасы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 тыс. руб.
10. НДС по приобретенным ценностям. Отсутствует.
11. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 378 402 тыс. руб.

Заказчиком оценки представлена расшифровка дебиторской задолженности (см. ниже)

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2020 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	18 906,1	30.06.2020	01.10.2020	Аванс	текущая		01.10.2020
2	Центр электронных расчетов и программ финансирования АО	1 682,8	30.06.2020	31.12.2020	Аванс	текущая		31.12.2020
3	ИФНС	3 688 448,0	30.06.2020	31.12.2020	Аванс	текущая		31.12.2020
4	Кудрин-Ситников В.В.	5 576,5	30.06.2020	30.09.2020	Аванс	текущая		30.09.2020
5	ООО "ИФР"	1 350 000 000,0	21.08.2019	21.10.2022	ДКП доли в УК	текущая		21.10.2022
6	ГАЗОПРОВОД ООО	24 686 997,6	30.06.2020		% по ДЗ	текущая		
	Итого	1 878 401 611,31						

Должностное лицо



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.

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 1 125 147 тыс. руб.

13. Денежные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 71 161 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 331 222 тыс. руб.

6. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива

составляет 1 744 650 тыс. руб.

Заказчиком оценки представлена расшифровка кредиторской задолженности (см. ниже)

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2020 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"	1 280 368 863,0	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	483 054 412,8	01.08.2019	31.12.2023	Соглашение об уступке прав (требований) от 31.07.2019	текущая		
3	ИФНС	1 091 372,0	30.06.2020	15.07.2020		текущая		
4	Сотрудники	134 584,3	30.06.2020	05.07.2020				
	Итого	1 744 650 231,88						

Долженственное лицо



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 307 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.	30.06.2020 г.
<u>Ликвидность</u>				
Козф. абсолютной ликвидности	0,2988	n/a	0,5151	0,5762
Козф. быстрой ликвидности	0,5497	0,4877	1,2585	1,2401
Козф. текущей ликвидности	0,5497	0,4877	1,2585	1,2401
<u>Финансовой устойчивости</u>				
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	-400 190	-574 989	-201 474	-366 247
Доля СОС в выручке, %	n/a	n/a	n/a	n/a
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	-0,0651	-0,0573	-3,2827	-3,0427
Козф. финансовой устойчивости	0,5607	0,6447	0,3361	0,3290
Козф. автономии	-0,0494	-0,0473	-0,0196	-0,0303
<u>Финансовый риск</u>				
Покрывание процентов	0,0028	0,0168	1,0989	-0,3241
Доля долга в инвестированном капитале, %	108,81	107,34	105,84	109,22
Кредиты банков / Собственный капитал, %	-1235,70	-1462,46	-1812,81	-1184,28
Кредиты банков / Активы всего, %	61,01	69,20	35,58	35,94
<u>Эффективность</u>				
Оборачиваемость запасов, дней	n/a	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость НДС, дней	n/a	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость дебиторов, дней	n/a	n/a	n/a	n/a

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Оборачиваемость прочих активов, дней	n/a	n/a	n/a	n/a
Операционный цикл, дней	0	0	0	0
Оборачиваемость кредиторов, дней	n/a	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость прочих пассивов, дней	n/a	n/a	n/a	n/a
Финансовый цикл, дней	n/a	n/a	n/a	n/a
<u>Прибыльность / рентабельность</u>				
Козф. EBITDA, %	n/a	n/a	n/a	n/a
Козф. EBIT, %	n/a	n/a	n/a	n/a
Козф. EBT, %	n/a	n/a	n/a	n/a
Козф. прибыли после налогов, %	n/a	n/a	n/a	n/a
Отдача на собственный капитал, %	n/a	n/a	n/a	n/a
Отдача на инвестированный капитал, %	0,03	0,06	19,11	-2,14
Отдача на активы, %	-5,12	-1,36	1,38	-2,10

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. 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.	30.06.2020 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	n/a	n/a	n/a
Уровень собственного капитала, %	-4,94	-4,73	-1,96	-3,03
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	-0,07	-0,06	-3,28	-3,04
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	n/a	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	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

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.

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
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

На основе данных, представленных в табл. 9, был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности эмитента за период с 31.12.2017 г. по 30.06.2020 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 12 – табл. 15.

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
Сумма баллов (цен интервалов)	0			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

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
Сумма баллов (цен интервалов)	0			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

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

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

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.03.2020 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
Сумма баллов (цен интервалов)	0			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

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

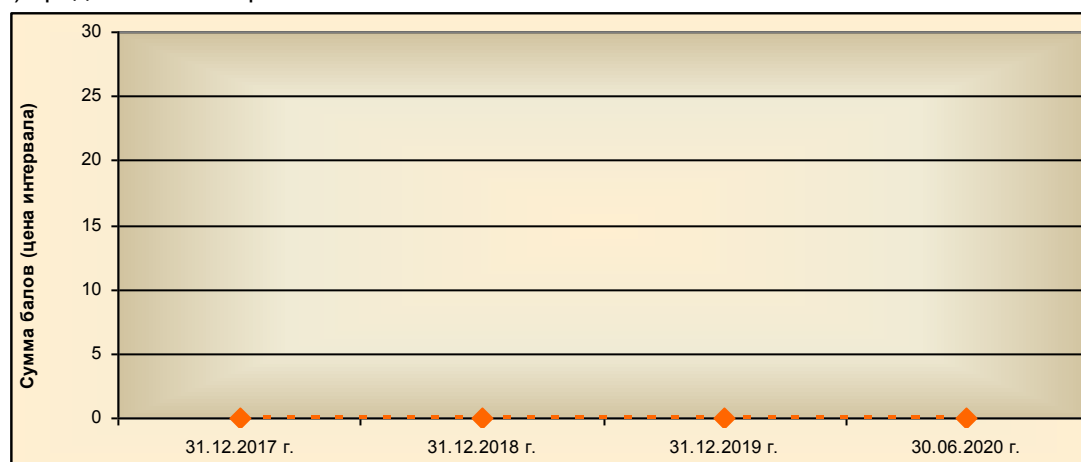


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 16.

Таблица 16.

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. 16 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., за счет ликвидной дебиторской задолженности 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 N307657 и последующих платежей (по итогам 1 квартала 2020 года) по аккредитиву ПАО «Сбербанк» на счет ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» (ПЛАТЕЖНЫЕ ПОРУЧЕНИЯ).

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.
МП



серия 77 №017248768



488DAEB9F7BD444FBF318361671D8ADC

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.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 892 147	-	-
	в том числе:				
	улучшение здания бизнес-центра		108 816	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 338	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 896 486	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 484	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	101 249	-	-
	в том числе:				
	расчеты с покупателями		71 919	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	389 390	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	410	-	-
	Итого по разделу II	1200	500 531	-	-
	БАЛАНС	1600	2 397 017	-	-

Форма 0710001 с.2

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

Руководитель

(подпись)

Шмурнов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

3 февраля 2015 г.

Отчет о финансовых результатах
за Май - Декабрь 2014 г.

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710002		
				31	12	2014
Организация	Закрытое 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 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.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(15 638)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Щиурнов Евгений Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 2015 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	582	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 945 240	1 892 147	-
	в том числе:				
	улучшения здания бизнес-центра		-	108 816	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11 225	4 338	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 957 047	1 896 486	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-
	БАЛАНС	1600	2 297 408	2 397 017	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 455 000	1 155 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(45 085)	(15 638)	-
	Итого по разделу III	1300	1 409 915	1 139 362	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	810 036	854 609	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	331 761	-
	в том числе:				
	векселя выданные		-	331 761	-
	Итого по разделу IV	1400	810 036	1 186 370	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	77 449	71 271	-
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики		-	28 303	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8	13	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	77 457	71 284	-
	БАЛАНС	1700	2 297 408	2 397 017	-


 Руководитель  Шмурнов Евгений
 Александрович
 (расшифровка подписи)
 29 января 2016 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

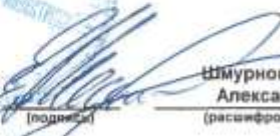
		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002	31	12
Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	31744504	2015	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7709954948		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	65.23.1		
Организационно-правовая 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 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	237 869	88 583
	Себестоимость продаж	2120	(128 869)	(31 494)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	109 000	57 089
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 150)	(1 767)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	105 850	55 322
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 575	6 623
	Проценты к уплате	2330	(108 038)	(61 425)
	Прочие доходы	2340	5 697	1 759
	Прочие расходы	2350	(52 418)	(22 255)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(36 334)	(19 976)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(380)	343
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	6 887	4 338
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(29 447)	(15 638)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(29 447)	(15 638)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  Шмурнов Евгений
 (подпись) Александрович
 (расшифровка подписи)

29 января 2016 г.

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

на 31 декабря 2016 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	393	582	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 106 282	1 945 240	1 892 147
	в том числе:				
	УЛУЧШЕНИЯ ЗДАНИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРА		-	-	108 816
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 669	11 225	4 338
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 125 343	1 957 047	1 896 486
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 184	-	-
	в том числе:				
	МАТЕРИАЛЫ		1 184	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 250	76	9 484
	Дебиторская задолженность	1230	26 878	286 255	101 249
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ		22 002	102 014	71 919
	АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ		4 362	183 695	28 829
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 424	54 030	389 390
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	410
	Итого по разделу II	1200	58 736	340 361	500 531
	БАЛАНС	1600	2 184 080	2 297 408	2 397 017

Форма 0710001 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 455 000	1 455 000	1 155 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(75 254)	(45 085)	(15 638)
	Итого по разделу III	1300	1 379 746	1 409 915	1 139 362
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	749 042	810 036	854 609
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	331 761
	в том числе:				
	ВКСЕЛЯ ВЫДАННЫЕ		-	-	331 761
	Итого по разделу IV	1400	749 042	810 036	1 186 370
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	55 281	77 449	71 271
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ, ПОДРЯДЧИКИ		26 854	20 137	28 303
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		25 110	53 931	16 242
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11	8	13
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	55 292	77 457	71 284
	БАЛАНС	1700	2 184 080	2 297 408	2 397 017

Руководитель

(подпись)

Шмурнов Евгений

Александрович

(расшифровка подписи)

30 января 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31744504		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	7709954948		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	65.23.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			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)
	СПРАВОЧНО			
	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.		Форма по ОКУД 0710001
Организация: Акционерное общество "Воскресенские Мельницы"		Дата (число, месяц, год) 31 12 2017
Идентификационный номер налогоплательщика по ОКВЭД		27340304
Вид экономической деятельности по ОКД Воскресенские Мельницы		1799904948
Организационно-правовая форма / Вид собственности по ОКФС / ОВФ		9430-1
Сумма вложений: 4 тыс. рублей		12007 16
Местонахождение (адрес) 105081, Москва г, Земельный Вал ул, дом № 9		286

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработки	1120	-	-	-
	Нематериальные финансовые активы	1130	-	-	-
	Материальные нематериальные активы	1140	-	-	-
	Оценочные средства	1150	313	389	583
	Долговые ценные бумаги и материальные ценности	1160	2 027 817	2 106 282	1 040 246
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	35 196	18 889	11 325
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 063 425	2 125 340	1 062 954
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	-	1 164	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	15 250	75
	Долговые обязательства	1230	282 179	25 919	288 250
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ		1 867	22 859	163 019
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		4 053	4 362	163 085
	ПРОЧЕЕ ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		266 173	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19 080	-	-
	Долговые средства и долговые обязательства	1250	5 916	15 424	34 030
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	317 495	56 745	348 364
	БАЛАНС	1300	2 380 920	2 182 085	1 411 318

		Форма 0710001-03			
Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
ПАСИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (основной капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 118 000	1 415 500	1 408 000
	Собственный заем, выкупленный у эмитента	1320	-	-	-
	Переводные внеоборотные активы	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Недооценочная прибыль (убыток)	1370	197 578	175 264	145 085
	Итого по разделу III	1300	1 315 578	1 590 764	1 453 085
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Земельные средства	1410	207 380	169 040	810 338
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Отложенные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1440	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	207 380	169 040	810 338
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Земельные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	81 234	59 281	77 449
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКАМ ПОДРЯДОЧНИКАМ		4 498	26 084	30 127
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		24 498	25 133	61 931
	ПРОЧЕЕ		15 234	-	-
	Долги бурильщикам	1530	-	-	-
	Отложенные обязательства	1540	38	11	9
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	109 762	94 392	138 487
	БАЛАНС	1600	2 380 920	2 182 085	1 411 318

Руководитель:  **Александр Александрович**
 6 февраля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах				
за Период - Декабрь 2017 г.				
		Формы по ОКОФ	Коды	
		Дата (месяц, квартал, год)	31	12
		по ОКОФ	2017	
Организация - Акционерное общество "Космические Инвестиции"		по ОКОФ	37104004	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706054046	
Вид экономического деятельности	Владельца в форме бенефициара	по	64.85.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКВЭД	43301 / 06	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕД	384	
Показатели	Наименование показателя	Код	За Период - Декабрь 2017 г.	За Период - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	258 154	258 170
	Себестоимость продаж	2120	(189 840)	(172 400)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68 314	75 770
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 049)	(2 919)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	66 265	72 851
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Доходы в получении	2320	9 890	1 781
	Доходы в итоге	2330	(84 730)	(88 360)
	Другие доходы	2340	177	2
	Другие расходы	2350	(43 160)	(13 786)
	в том числе:			
	НАЛОГИ И СБОРЫ		10 826	10 340
	РЕЗЕРВЫ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОГУДАМ		(1 076)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2400	(37 852)	(37 613)
	Исходящий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налоговый обязательства (долга)	2421	(91)	(73)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	5 529	7 444
	Прочие	2480	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(32 323)	(30 199)

Формы 0110002 и 2				
Показатели	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	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Сводный финансовый результат периода	2500	(32 323)	(30 199)
	СТРАХОВАНО			
	Валовая прибыль (убыток) на акцию	2600	-	-
	Равноценная прибыль (убыток) на акцию	2610	-	-

Руководитель  **Евгения Евгеньевна Александрова**
 9 февраля 2018 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация <u>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности		по ОКПО	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИВН	31744504		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	7709954848		
Местонахождение (адрес)		по ОКФС	64.99.1		
105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9, строение Б, оф. 1/4		по ОКФС / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	313	393
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	2 027 917	2 106 282
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	45 793	24 198	18 869
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	45 793	2 052 425	2 125 343
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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 ВЫДАННЫЕ		803	4 055	4 362
	ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ		34 821	286 172	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 422 966	19 000	-
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		937 496	19 000	-
	ЦЕННЫЕ БУМАГИ		485 470	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 379	5 918	15 424
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 493 162	317 495	58 736
	БАЛАНС	1600	1 538 955	2 369 923	2 184 080

Форма 0710001 в.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 620 421	1 718 000	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)
	Итого по разделу III	1300	1 536 631	1 620 421	1 379 746
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	707 250	749 042
	в том числе:				
	КРЕДИТЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	707 250	749 042
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	707 250	749 042
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 286	42 224	55 281
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ, ПОДРЯДЧИКИ		1 558	4 488	28 854
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		232	24 468	25 110
	НАЛОГИ		-	13 267	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	38	28	11
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 324	42 252	55 292
	БАЛАНС	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.

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

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

Форма 0710002 с.2

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

Руководитель

Шмуринов Евгений
Александрович

(подпись)

(подпись)

25 января 2019 г.

Ref

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги		по ОКПО	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество / Частная собственность		ИНН	31744504		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	7709954948		
Местонахождение (адрес) 105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9		по ОКФС	64.99.1		
		по ОКЕИ	12267	16	
			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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	313
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	2 027 917
	Финансовые вложения	1170	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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 268 151	27 535	2 052 429
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	431 831	1 493 162	317 495
	БАЛАНС	1600	1 699 982	1 520 697	2 369 923

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 556 953	1 620 421	1 718 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	131 827	(102 048)	(97 579)
	Итого по разделу III	1300	1 688 780	1 518 373	1 620 421
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	707 250
	в том числе:				
	КРЕДИТЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	-	707 250
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	707 250
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	11 167	2 286	42 224
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ И ПОДРЯДЧИКИ		-	1 558	4 486
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	232	24 468
	НАЛОГИ		11 167	-	13 267
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	34	38	28
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 201	2 324	42 252
	БАЛАНС	1700	1 699 982	1 520 697	2 369 923

Руководитель

(подпись)

Шмуриков Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

6 февраля 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31744504		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД 2	7709954948		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное общество / Частная собственность	по ОКФС	64.99.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

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)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шмурнов Евгений
Александрович
(электронная подпись)

6 февраля 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2020 г.

Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	06	2020
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	31744504		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное общество / Частная собственность	ИНН	7709954948		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Местонахождение (адрес)	105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

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

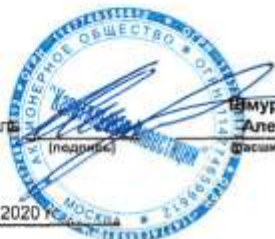
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 123 000	1 262 000	-
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		23 000	162 000	-
	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРИОБРЕТЕННАЯ НА ОСНОВАНИИ УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		1 100 000	1 100 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 952	6 151	27 535
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 126 952	1 268 151	27 535
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 605	4 651	13 814
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ		-	-	-
	АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ		17	62	603
	ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ		5 588	4 589	10 818
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	541 632	403 305	1 446 969
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		494 000	368 500	961 499
	ЦЕННЫЕ БУМАГИ		47 632	34 805	485 470
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 297	23 874	32 379
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	579 533	431 831	1 493 162
	БАЛАНС	1600	1 706 485	1 699 982	1 520 697

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 556 953	1 556 953	1 620 421
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	149 429	131 827	(102 048)
	Итого по разделу III	1300	1 706 382	1 688 780	1 518 373
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	52	11 167	2 286
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ И ПОДРЯДЧИКИ		31	-	1 558
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	-	232
	НАЛОГИ		12	11 167	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	51	34	38
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	103	11 201	2 324
	БАЛАНС	1700	1 706 485	1 699 982	1 520 697

Руководитель



Вмурнов Евгений

Александрович

(подпись)

Шифровка подписи

7 июля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	30	06	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31744504		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД 2	7709954948		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС	64.99.1		
Акционерное общество	/ Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(575)	(652)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(575)	(652)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22 592	52 949
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(14)	(106)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	22 003	52 191
	Налог на прибыль	2410	(4 401)	(10 453)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 202)	(5 226)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 199)	(5 227)
	Прочее	2460	(1)	(14)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	17 601	41 724

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	17 601	41 724
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Шмурнов Евгений
Александрович

(расшифровка подписи)

7 июля 2020 г.

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

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

Должностное лицо

подпись

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Наименование акционера	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
ЗАО УК "РВМ Капитал" ЗПИФ смешанных инвестиций "РВМ Русский Транзит"	171800	100,00

Должностное лицо

подпись

Информация о выплате дивидендов до 31.03.2020 г.

Период	Сумма, руб.
2012 г.	отсутствует
2013 г.	отсутствует
2014 г.	отсутствует
2015 г.	отсутствует
2016 г.	отсутствует
2017 г.	отсутствует
2018 г.	отсутствует
2019 г.	отсутствует
2 кв. 2020 г.	отсутствует

Должностное лицо

подпись

Расшифровка основных средств		
№	Наименование показателя	Значения показателя
		30.06.2020 г.
1	Основные средства, тыс. руб., в т.ч.	0
1.1	от приобретения готовых (заказ.) объектов	
1.2	создания (строительства, изготовления, приобретения, в т.ч. в т.ч.)	
1.3	передачи в пользование (аренда, в т.ч. в т.ч.)	
2	Нематериальные средства, тыс. руб., в т.ч.	0
2.1	программное обеспечение, в т.ч. в т.ч.	
2.2	патенты, права на изобретения, в т.ч. в т.ч.	
2.3	лицензии, в т.ч. в т.ч.	
2.4	иные нематериальные средства, в т.ч. в т.ч.	
3	Образовательные расходы, тыс. руб., в т.ч.	370
3.1	образовательные расходы	370
3.2	образовательные расходы	0
3.3	образовательные расходы	0
3.4	образовательные расходы	0
3.5	образовательные расходы	0
3.6	образовательные расходы	0
3.7	образовательные расходы	0
3.8	образовательные расходы	0
3.9	образовательные расходы	0
3.10	образовательные расходы	0
3.11	образовательные расходы	0
3.12	образовательные расходы	0
3.13	образовательные расходы	0
3.14	образовательные расходы	0
3.15	образовательные расходы	0
3.16	образовательные расходы	0
3.17	образовательные расходы	0
3.18	образовательные расходы	0
3.19	образовательные расходы	0
3.20	образовательные расходы	0
3.21	образовательные расходы	0
3.22	образовательные расходы	0
3.23	образовательные расходы	0
3.24	образовательные расходы	0
3.25	образовательные расходы	0
3.26	образовательные расходы	0
3.27	образовательные расходы	0
3.28	образовательные расходы	0
3.29	образовательные расходы	0
3.30	образовательные расходы	0
3.31	образовательные расходы	0
3.32	образовательные расходы	0
3.33	образовательные расходы	0
3.34	образовательные расходы	0
3.35	образовательные расходы	0
3.36	образовательные расходы	0
3.37	образовательные расходы	0
3.38	образовательные расходы	0
3.39	образовательные расходы	0
3.40	образовательные расходы	0
3.41	образовательные расходы	0
3.42	образовательные расходы	0
3.43	образовательные расходы	0
3.44	образовательные расходы	0
3.45	образовательные расходы	0
3.46	образовательные расходы	0
3.47	образовательные расходы	0
3.48	образовательные расходы	0
3.49	образовательные расходы	0
3.50	образовательные расходы	0
3.51	образовательные расходы	0
3.52	образовательные расходы	0
3.53	образовательные расходы	0
3.54	образовательные расходы	0
3.55	образовательные расходы	0
3.56	образовательные расходы	0
3.57	образовательные расходы	0
3.58	образовательные расходы	0
3.59	образовательные расходы	0
3.60	образовательные расходы	0
3.61	образовательные расходы	0
3.62	образовательные расходы	0
3.63	образовательные расходы	0
3.64	образовательные расходы	0
3.65	образовательные расходы	0
3.66	образовательные расходы	0
3.67	образовательные расходы	0
3.68	образовательные расходы	0
3.69	образовательные расходы	0
3.70	образовательные расходы	0
3.71	образовательные расходы	0
3.72	образовательные расходы	0
3.73	образовательные расходы	0
3.74	образовательные расходы	0
3.75	образовательные расходы	0
3.76	образовательные расходы	0
3.77	образовательные расходы	0
3.78	образовательные расходы	0
3.79	образовательные расходы	0
3.80	образовательные расходы	0
3.81	образовательные расходы	0
3.82	образовательные расходы	0
3.83	образовательные расходы	0
3.84	образовательные расходы	0
3.85	образовательные расходы	0
3.86	образовательные расходы	0
3.87	образовательные расходы	0
3.88	образовательные расходы	0
3.89	образовательные расходы	0
3.90	образовательные расходы	0
3.91	образовательные расходы	0
3.92	образовательные расходы	0
3.93	образовательные расходы	0
3.94	образовательные расходы	0
3.95	образовательные расходы	0
3.96	образовательные расходы	0
3.97	образовательные расходы	0
3.98	образовательные расходы	0
3.99	образовательные расходы	0
3.100	образовательные расходы	0

Расшифровка основных средств (по состоянию на 30.06.2020) - строка баланса 1150								
п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовые, рабочие машины и т. п.)
1	отсутствуют							
2								
Итого								

Должностное лицо

подпись

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 30.06.2020 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат					
				31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
1	отсутствует								
	Итого:	0,00							

Должностное лицо

подпись

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 30.06.2020 г. - строка баланса 1170

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

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

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1	ООО "Белая-Актис" Договор займа 20190806 от 06.08.2019	24 000 000,00	0,00	06.08.2019	01.08.2021	8,50	190 000 000,00 не позднее 01.08.2020, с 01.08.2020 по 01.07.2021 ежемесячно по 23 000 000,00 не позднее последнего рабочего дня каждого месяца (с возможностью досрочного погашения), с 01.07.2021 по 01.08.2021 24 000 000,00	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	24 000 000,00	0,00					

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 услугах прав требования от 15.11.2019	1 100 000 000,00	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) – 1 100 000 000,00 (Один миллиард сто миллионов) рублей 00 копеек; - сумма неисплаченных 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		1 100 000 000,00			

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 30.06.2019 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" Договор займа 20190319 от 19.03.2020	3 000 000,00	50 163,94	20.03.2020	31.03.2021	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
2	АО "Операторская Компания" Договор займа 20190523/2 от 23.05.2019	3 000 000,00	297 741,75	24.05.2019	31.12.2020	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
3	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200409 от 09.04.2020	2 500 000,00	50 409,94	09.04.2020	31.03.2021	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
4	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200519 от 19.05.2020	3 500 000,00	36 147,54	19.05.2020	31.03.2021	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
5	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200617 от 17.06.2020	1 500 000,00	4 057,36	19.06.2020	31.03.2021	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
6	ООО "Ремматинскредит" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	22 000 000,00	2 720 460,58	14.02.2019	31.12.2020	9,00%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
7	ООО "Ремматинскредит" Договор займа 20190821-01 от 21.08.2019	15 500 000,00	998 484,75	21.08.2019	31.12.2020	7,50%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)

8	ООО "Базис-Актив" Договор займа 20190806 от 06.06.2019	443 000 000,00	0,00	06.06.2019	30.12.2020	8,50%	195 000 000,00 не позднее 01.06.2020, с 01.06.2020 по 01.07.2021 ежемесячно не 23 000 000,00 не позднее последнего рабочего дня каждого месяца (с возможностью досрочного погашения), с 01.07.2021 по 01.06.2021 24 000 000,00	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		443 000 000,00	4 157 485,78					

Депозиты

№ деп.	Наименование актива	Номинал депозита, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Процентная ставка, %	Сумма погашения основной суммы	Сумма погашения процентов
1.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

Векселя

№ деп.	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Сумма погашения основной суммы	Сумма погашения процентов
1.	Простой вексель № 019 ЗАО "Спирит"	12 469 000,00	31 000,00	29.04.2020	не ранее 12.05.2020	7,0%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
2.	Простой вексель № 020 ЗАО "Спирит"	35 162 960,00	87 420,00	19.05.2020	не ранее 01.06.2020	7,0%	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
Итого		47 631 960,00	118 420,00					

ЦЕННЫЕ БУМАГИ

№ деп.	Наименование актива	Кол-во	Цена	Балансовая стоимость				
1.	отсутствует							

2.								
Итого			0	0				

Должностное лицо

подпись

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2020 г. - строка баланса 1230

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	АО "Операторская Компания" Договор займа 20190319 от 19.03.2020	50 163,94	20.03.2020	31.03.2021	проценты по займу	текущая	100%	31.03.2021
2	АО "Операторская Компания" Договор займа 20190523/2 от 23.05.2019	297 741,75	24.05.2019	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100%	31.12.2020
3	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200409 от 09.04.2020	50 409,84	09.04.2020	31.03.2021	проценты по займам	текущая	100%	31.03.2021
4	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200519 от 19.05.2020	36 147,54	19.05.2020	31.03.2021	проценты по займам	текущая	100%	31.03.2021
5	АО "Операторская Компания" Договор займа 20200517 от 17.05.2020	4 057,36	19.05.2020	31.03.2021	проценты по займам	текущая	100%	31.03.2021
6	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190213-01 от 13.02.2019	2 720 480,56	14.02.2019	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100%	31.12.2020
7	ООО "Ремвагонсервис" Договор займа 20190821 -01 от 21.08.2019	998 484,75	21.08.2019	31.12.2020	проценты по займам	текущая	100%	31.12.2020
8	ЗАО "Олимпиада"	31 000,00	29.04.2020	не ранее 12.05.2020	дисконт по векселю	текущая	100%	не ранее 12.05.2020
9	ЗАО "Олимпиада"	87 420,00	19.05.2020	не ранее 01.06.2020	дисконт по векселю	текущая	100%	не ранее 01.06.2020

10	КИТ Финанс Договор брокерского обслуживания	88 938,92	денежные средства на брокерском счету		текущая	100%	денежные средства на брокерском счету
11	Переплата в Фонд Социального страхования	930 163,86	30.06.2020	Пособия за счет ФСС	текущая	100%	30.09.2020
12	Переплата по налогам	293 103,17	30.06.2020	Налог на прибыль	текущая	100%	30.09.2020
13	Расчеты с подотчетными лицами	76,35	30.06.2020		текущая	100%	31.07.2020
14	Таксом ООО	15 040,00	25.11.2019	31.12.2020	аванс	100%	31.12.2020
15	АО "Интерфас"	1 720,70	15.04.2020	31.07.2020	аванс	100%	31.07.2020
	итого	5 664 948,78					

Должностное лицо

подпись

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2020 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	Задолженность по налогам и сборам за 2 квартал 2020	3 835,00	30.06.2020	03.07.2020	НДФЛ с заработной платы за июнь 2020	текущая	100%	03.07.2020
2	Задолженность по налогам и сборам за 2 квартал 2020	7 985,64	30.06.2020	03.07.2020	взносы с ФОТ за июнь 2020	текущая	100%	03.07.2020
3	Задолженность по оплате труда за июнь 2020	10 040,00	30.06.2020	03.07.2020	Заработная плата за июнь 2020	текущая	100%	03.07.2020
4	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	30 532,50	30.06.2020	03.07.2020	Аренда помещения за июнь 2020	текущая	100%	03.07.2020
	итого	52 393,14						

Должностное лицо

подпись

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 30.06.2020 г. - строка баланса 1190

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

Должностное лицо

подпись

Получено, пронумеровано и зарегистрировано
17.12.2017 10:00:00
Генеральный директор
ООО "Центр оценки инвестиций"
Е.А. Шадрин



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) cedenta по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 г. ("**Договор цессии**"), заключенному между Первоначальным кредитором в качестве cedenta и Обществом с ограниченной ответственностью "**БАЗИЛ-АКТИВ**", зарегистрированным по адресу: Российская Федерация, 121596, город Москва, улица Толбухина, дом 11, корпус 2, пом. II 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 cedenta 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 одновременно 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 цедента 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 Александрович



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

() лист

Генеральный директор
АО "Капитальные Инвестиции"

Е.А. Шмурнов





ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»

ООО «БАЗИЛ-АКТИВ», 121596, г. Москва, ул. Таубункина, д. 11, корп. 2, этаж шестой, пом. II, офис 176, тел.: 8 (495) 115-43-32, e-mail: BaziAktiv@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 цоколя, 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
Итого:	1 280 369 863,01

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. 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

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

Р/с: [•]

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 176

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 Антонович

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 даты 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 № ГАЗ-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 № ГАЗ-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», к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;
- (b) получателем по аккредитиву является Продавец, счет Получателя средств № 40702810924000014554, открыт в ПАО «Абсолют Банк», к/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:

Сериков Владимир Сергеевич
Столярчук 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 Обязательств» 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 Имуществу, 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 Имуществу 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 Обязательств.

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 Залого;
- 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 Заложенного Имущества может изменяться с течением времени; и
- 3.3.2 при обращении взыскания на Заложенное Имущество Продавец имеет право на получение полной суммы денежных средств, вырученных от продажи Заложенного 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 Заложенного 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 Заложенное 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 Заложенное 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 Заложенного 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 Заложенного 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 Заложенное 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 Заложенное 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 Заложенное 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 Заложенного 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 Заложенного 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 Заложенное Имущество или его часть. Доля и любая ее часть в составе Заложенного Имущества служит обеспечением в отношении всего объема Обеспеченных Обязательств;
- 4.2.2 полномочия, предоставленные Продавцу настоящим Приложением 1 в отношении Обеспеченных Обязательств и Заложенного 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 Заложного 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 Применимого 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 Применимого Законодательства, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнением Покупателем Обеспеченных Обязательств, Продавец вправе обратиться взыскание на Заложненное Имущество.

Обращение взыскания на Заложненное Имущество может быть осуществлено на основании решения суда в соответствии с Применимым 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 Заложненное 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 Заложненного Имущества (или любой его части) посредством продажи на публичных торгах (при этом начальная продажная цена Заложненного Имущества на таких публичных торгах должна быть равна Рыночной Стоимости); или

7.2.2 оставление Продавцом Заложненного Имущества (или любой его части) за собой по Рыночной Стоимости или продажа Заложненного Имущества другому лицу по Рыночной Стоимости,

в каждом случае в соответствии с условиями настоящего Приложения 1 и Применимым 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 Заложенное имущество к Продавцу или другому лицу и в зависимости от обстоятельств в рамках любого обращения взыскания на Заложенное Имущество.

8. Распределение средств

8.1 Если иное не установлено императивными нормами Применимого Законодательства, суммы, вырученные от реализации или иного отчуждения Заложенного 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 Заложенное 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 Заложенного 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 Заложенного Имущества или осуществлению любого права или полномочия, которое может быть осуществлено Продавцом в отношении Заложенного 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 Заложенное Имущество;

- (b) подтвержденные расходы на юридические услуги, услуги нотариуса, регистрационные сборы, гербовые сборы, пошлины и налоги (если применимо) в отношении обращения взыскания на Заложенное 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 Заложенного 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 Обязательств, а также по оплате штрафа в размере 0,01 от оценочной стоимости Заложенного 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 Заложенное Имущество.

С уважением,

Подпись: _____

От имени Продавца как залогодержателя

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Генеральный директор ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»:

Продавец:

Ильин В.С.

[Подпись]



Генеральный директор ООО «ИФР»:

Покупатель:

Степанчук Максим Олегович





Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 44 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 190911SABRRUMXXXX6470285770

----- Message Header -----

Swift Output : FIN 799 Free Format Message
 Sender : SABRRUMXXXX
 SBRBANK
 (HEAD OFFICE - ALL BRANCHES AND OFFICES IN RUSSIA)
 MOSCOW RU
 Receiver : ABSLRUMXXXX
 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 mIFEm, 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
 .
 ISPOLNauqI BANK: SREDNERUSSKII BANK PAO SBERBANK,
 G. MOSKVA, BIK 044525225, KOR/Sc. No.
 30101810400000000225
 .
 79: Narrative
 +ScdT (40901) V ISPOLNauqEM BANKE:
 40901810400020597865
 .
 VID AKKREDITIVA: BEZOTZYVNIY, POKRYTYI
 (DEPONIROVANNYI)
 .
 SROK DEISTVIA AKKREDITIVA: 11.07.2022
 .
 NAIMENOVANIE TOVAROV (RABOT, USLUG), No. I DATA
 DOGOVORA, NDS:
 DOLa V USTAVNOM KAPITALE ObqESTVA S OGRANICHENNOI
 OTVETSTVENNOSTXu mVOSKRESENIEm (OGRN
 1047796050499, INN 7736501707, KPP 773101001) V
 RAZMERE 100 PROCENTOV (STO PROCENTOV).
 DOGOVOR KUPLI-PRODAJI DOLI V USTAVNOM KAPITALE
 ObqESTVA S OGRANICHENNOI 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 VYPISKI 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, ПОСЛОВИИ 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 ОРИГИНАЛ ВЫПИСКИ ИЗ ЕДИНОГО
 ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ, СОДЕРЖАЩИЙ
 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, ПОСЛОВИИ 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 ОРИГИНАЛ ИЛИ ОДНА НОТАРИАЛЬНАЯ
 УДОСТОВЕРЕННАЯ КОПИЯ СПИСКА ЗАПИСИ ЕДИНОГО
 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 МИФМ,
 - ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР НАЛОГОВАТЕЛЬНОГО
 (ИНН): 9731030984.
 II. В РАЗДЕЛЕ ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ (С
 СЛАБОУСТАВНОМ 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 (ДД.ММ.ГГГГ) SUMMA ПЛАТЕЖА
 (В РУБЛЯХ)
 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

cASTIcHOE IСПOLXOBAHIE - PA3PEQEHO

IСПOЛHEHIE AKKPEДИTИBА TPEIXEMY ЛИCУ - HEBOЗMOЖHO

CPOK ПPEДCTABЛEHИЯ ДOKУMEHTOВ В IСПOЛHяющИя BАНK -

HE ПOЗДHEE 16.09.2019Г. (VKЛючИTEЛXHO).

PPOCИM cИTATX ПPOДOЛЖEHИE В HяQEМ MИ799 OT

11.09.2019 (cASTX 2/2)

----- Message Trailer -----

{CHK:11234D754912}

PKI Signature: MAC-Equivalent

11/09/19-18:36:19

FDocOper-8336-000001

2

----- Instance Type and Transmission -----
Copy received from SWIFT
Priority : Normal
Message Output Reference : 1836 190911ABSLRUMMAXX0187985482
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 : ABSLRUMMAXX
ABSOLUT BANK
MOSCOW RU
----- Message Text -----
20: Transaction Reference Number
786581904000H
21: Related Reference
NON REF
79: Narrative
(cASTX 2/2)
PROSIM cITATX PRODOLJENIE NASHEGO MT799
OT 11.09.2019:
PORADOK OPLATY KOMISSIONNOGO VOZNAGRAJDENIA
BANKOV:
KOMISSII BANKA-eMITENTA - ZA ScET PLATELXqIKA
KOMISSII ISPOLNauqEGO BANKA - ZA ScET PLATELXqIKA
KOMISSII BANKA POLuCaTELa - ZA ScET PLATELXqIKA
OBqaa SUMMA DOGOVORA KUPLI-PRODAJI DOLI V USTAVNOM
KAPITALE OBqESTVA S OGRANICENNOI
OTVETSTVENNOSTJu zVOSKRESENIEM V RAZMERE 100
PROCENTOV (STA PROCENTOV) OT 21 AVGUSTA 2019 GODA
SOSTAVLaET 2 000 000 000.00 RUBLEI. SUMMA V
RAZMERE 400 000 000.00 RUBLEI OPLaCIVAETsa VNE
RAMOK DAMNOGO AKKREDITIVA.
NALicIE V VYPISKE IZ EDINOGO GOSUDARSTVENNOGO
REESTRA NEDVIJIMOSTI (DOKUMENT No. 2 I No. 3 POLa
mPERECENX DOKUMENTOV, PREDSTAVLaEMYH
POLuCaTELEM, I TREBOVANIA K PREDSTAVLaEMYM
DOKUMENTAMm) DOPOLNITELNYH OGRANICENII PRAV I
OBREMEENIIi OBxKTA NEDVIJIMOSTI POMIMO IPOTEKI
PRIEMLEMO.
+ DOKUMENTY DOlJNY BYTX PREDSTAVLENY V ISPOLNauqII
BANK PRI SOPROVODITELXNOM PISXME POLuCaTELa
SREDSTV. SOPROVODITELXNOE PISXMO DOlJNO SODERJATX
SLEDuquuqUu INFORMACIU:
+ NOMER I DATU AKKREDITIVA.
+ REKVIZITY POLuCaTELa SREDSTV.
+ REKVIZITY PLATELXqIKA.
+ SUMMU TREBOVANIA PO DOKUMENTAM.
+ SUMMU NDS.
+ PERECENX PREDSTAVLaEMYH DOKUMENTOV.
+ INSTRUKCII KASATELXNO RASPOraJENIA DOKUMENTAMI S
RASHOJDENIAMI.
79: Narrative
+ PODEPISX I PEcATX (PRI NALicII) POLuCaTELa
SREDSTV (V SOOTVETSTVII S KARTOCKOI S OBRaZCAMI
PODPISEI I OTTISKOM PEcATII).
+ AKKREDITIV POCiNaETsa GRAJDANSKOMU KODEKSU
ROSSIISKOI FEDERACII, POLOJENIU BANKA ROSSII OT
19.06.2012G. No.383-P mPOLOJENIE O PRAVILAH
OSUqESTVLENIa PEREVODA DENEJNYH SREDSTVm.
+ DAMNOE SOOBqENIE aVLaETsa 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 PEcATII POLuCaTELa SREDSTV PO
AKKREDITIVU I PODLINNOSTX OBRAZCA PODPISI
SOTRUODNIKA VAQEGO BANKA, ZAVERIVQEGO OBRAZEC
PODPISI I OTTISK PEcATII 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 PAO SBERBANK G. MOSKVA PO
SLEDUqEMU POCTOVOMU ADRESU: 117997, MOSKVA, 2-i
uJNOPORTOVYI PROEZO, 12A, KORP.1.

S UVAJENIEM,
UPRAVLENIE PODDERJKI DOKUMENTARNYH OPERACII
TEL.+7(495)669-09-91.

----- Message Trailer -----

[CHK:5FFB14651345]

PRI Signature: MAC-Equivalent

Поступ. в банк плат.	23.09.2019 Списано со сч. плат.	0401060
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 307657		
23.09.2019		☐
Дата		Вид платежа
Сумма прописью	Двадцать пять миллионов рублей	
ИНН 7707083893 ПАО СБЕРБАНК	КПП 773601001	Сумма 25000000=
		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 ООО БАЗИЛ-АКТИВ		КПП 773101001
		Сч. N 40702810924000014554
		Вид оп. 01
		Срок плат.
		Наз. пл.
		Очер. плат. 5
		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
ИСПОЛНЕНО
23.09.2019
БИК 044525976
К/с 30101810500000000976

Поступ. в банк плат.	21.01.2020 Списано со сч. плат.	0401060
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 552765		
	21.01.2020 Дата	Вид платежа ☐
Сумма прописью	Двадцать пять миллионов рублей	
ИНН 7707083893 ПАО СБЕРБАНК	КПП 773601001	Сумма 25000000=
		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 ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"		КПП 773101001 Сч. N 40702810924000014554
		Вид оп. 01 Наз. пл. Код 0
		Срок плат. Очер. плат. 5 Рез. поле
Получатель		
Платёж по аккредитиву №786551904000Н от 11.09.2019 г., НДС не облагается.		

Назначение платежа

Подпись

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г..
Москва
ИСПОЛНЕНО
21.01.2020
БИК 044525976
К/с 30101810500000000976

Поступ. в банк плат.	21.02.2020 Списано со сч. плат.	0401060
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 927753		
21.02.2020		☐
Дата		Вид платежа
Сумма прописью	Двадцать пять миллионов рублей	
ИНН 7707083893 ПАО СБЕРБАНК	КПП 773601001	Сумма 25000000=
		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 ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"		КПП 773101001
		Сч. N 40702810924000014554
		Вид оп. 01
		Срок плат.
		Наз. пл.
		Очер. плат. 5
		Код 0
		Рез. поле
Платеж по аккредитиву № 7865S1904000H от 11.09.2019 (ваш референс +EXP-587/2019). Без НДС.		

Назначение платежа

Подпись

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г..
Москва
ИСПОЛНЕНО
21.02.2020
БИК 044525976
К/с 30101810500000000976

Поступ. в банк плат.	23.03.2020 Списано со сч. плат.	0401060
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 199925		
	23.03.2020 Дата	Вид платежа ☐
Сумма прописью	Двадцать пять миллионов рублей	
ИНН 7707083893 ПАО СБЕРБАНК	КПП 773601001	Сумма 25000000=
		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 ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"		КПП 773101001 Сч. N 40702810924000014554
		Вид оп. 01 Наз. пл. Код 0
		Срок плат. Очер. плат. 5 Рез. поле
Получатель		
Платеж по аккредитиву №786551904000Н от 11.09.2019 НДС не облагается		

Назначение платежа

Подпись

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г..
Москва
ИСПОЛНЕНО
23.03.2020
БИК 044525976
К/с 30101810500000000976

21.04.2020	21.04.2020	0401060
Поступ. в банк плат.	Списано со сч. плат.	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 133447		21.04.2020
	Дата	Вид платежа
Сумма прописью	Двадцать пять миллионов рублей	
ИНН 7707083893 ПАО СБЕРБАНК	КПП 773601001	Сумма 25000000=
		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 ООО БАЗИЛ-АКТИВ		КПП 773101001
		Сч. N 40702810924000014554
		Вид оп. 01
		Срок плат.
		Наз. пл.
		Очер. плат. 5
		Код 0
		Рез. поле
Платеж по аккредитиву №786551904000Н от 11.09.2019 (Ваш реф. +EXP-587/2019). Без НДС.		

Назначение платежа

Подпись

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г..
Москва
ИСПОЛНЕНО
21.04.2020
БИК 044525976
К/с 30101810500000000976

Поступ. в банк плат.	21.05.2020 Списано со сч. плат.	0401060
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 730215		
	21.05.2020 Дата	Вид платежа ☐
Сумма прописью	Двадцать пять миллионов рублей	
ИНН 7707083893 ПАО СБЕРБАНК	КПП 773601001	Сумма 25000000=
		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 ООО БАЗИЛ-АКТИВ		Сч. N 40702810924000014554
		Вид оп. 01 Наз. пл. Код 0
		Срок плат. Очер. плат. 5 Рез. поле
Получатель		
Платеж по аккредитиву №786551904000Н от 11.09.2019 (Ваш реф. +EXP-587/2019). Без НДС.		

Назначение платежа

Подпись

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г..
Москва
ИСПОЛНЕНО
21.05.2020
БИК 044525976
К/с 30101810500000000976

Поступ. в банк плат.

22.06.2020

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 897100

22.06.2020

Дата

Вид платежа

Сумма прописью

Двадцать пять миллионов рублей

ИНН 7707083893	КПП 773601001	Сумма	25000000=	
ПАО СБЕРБАНК		Сч. N	40901810400020597865	
Платательщик		БИК	044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г.. Москва		Сч. N	30101810400000000225	
Банк плательщика		БИК	044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г.. Москва		Сч. N	30101810500000000976	
Банк получателя		Сч. N	40702810924000014554	
ИНН 7702818390	КПП 773101001	Вид оп.	01	Срок плат.
ООО БАЗИЛ-АКТИВ		Наз. пл.		Очер. плат. 5
Получатель		Код	0	Рез. поле

Платеж по аккредитиву №786551904000Н от 11.09.2019 (Ваш реф. +EXP-587/2019).
Без НДС.

Назначение платежа

Подпись

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г.. Москва
ИСПОЛНЕНО
22.06.2020
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 78658190400001 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



ООО "Центр оценки инвестиций" ИНН 5027003890 ОГРН 1045003000000, 30.03.2019 10:11:10

Содержание

Баланс, RUB, x 1.....	1
Отчет о финансовых результатах, RUB, x 1.....	3

Отчет СПАРК. Информация только для внутреннего использования. Все права защищены. Репродукция запрещена.



ООО "Центр оценки инвестиций" ИНН 5027003890 ОГРН 1045003000000, 30.03.2019 10:11:10

Баланс, RUB, x 1

Наименование	Код строки	2014	2015	2016	2017	2018
Актив						
Долгосрочные финансовые вложения	1100				907 571 000	1 371 890 000
Отложенные налоговые активы	1180				14 947 000	19 866 000
Внеоборотные активы	1100				922 518 000	1 391 756 000
НДС по приобретенным ценностям	1220				21 000	21 000
Дебиторская задолженность	1230				133 996 000	23 721 000
Краткосрочные финансовые вложения	1240			757 200 000	154 000 000	269 851 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 000	19 000	360 137 000	628 000	
Оборотные активы	1200	19 000	19 000	1 107 337 000	293 646 000	293 793 000
Активы всего	1600	19 000	19 000	1 107 337 000	1 216 163 000	1 684 949 000
Пассив						
Уставный капитал	1310	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Добавочный капитал	1350				20 000	20 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-11 000	-11 000	-287 000	-60 077 000	-79 755 000
Капитал и резервы	1300	-1 000	-1 000	-277 000	-60 047 000	-79 725 000
Заемные средства (долгосрочные)	1410			360 020 000	742 083 000	1 163 477 000
Долгосрочные обязательства	1400			360 020 000	742 083 000	1 163 477 000
Заемные средства (краткосрочные)	1510	20 000	20 000	395 000		2 466 000
Кредиторская задолженность	1520			757 200 000	534 207 000	598 731 000
Краткосрочные обязательства	1500	20 000	20 000	757 595 000	534 207 000	601 197 000
Пассивы всего	1700	19 000	19 000	1 107 337 000	1 216 163 000	1 684 949 000

Отчет СПАРК. Информация только для внутреннего использования. Все права защищены. Репродукция запрещена.

1



ООО "БЭКО-ИНВЕСТ" ИНН 5026003060 ОГРН 1055003060020, 30.03.2015 10:11:05

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Для получения информации можно перейти на разделы "Бухгалтерская отчетность" и "Отчеты компании".

Отчет СПАРК. Информация только для внутреннего использования. Все права защищены. Redistribution prohibited.

2



ООО "БЭКО-ИНВЕСТ" ИНН 5026003060 ОГРН 1055003060020, 30.03.2015 10:11:05

Отчет о финансовых результатах, RUB, x 1

Наименование	Код строки	2014	2015	2016	2017	2018
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
Управленческие расходы	2220				333 000	56 000
Прибыль (убыток) от продажи	2290				-333 000	-56 000
Операционные доходы и расходы						
Проценты к получению	2320				4 658 000	34 783 000
Проценты к уплате	2330				79 634 000	40 055 000
Прочие доходы	2340			18 000	872 000	5 099 000
Прочие расходы	2350			395 000	319 000	4 303 000
Прибыль (убыток) до налогообложения	2360			-277 000	-74 736 000	-24 508 000
Чистая прибыль (убыток)	2400			-277 000	-99 790 000	-19 679 000

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Для получения информации можно перейти на разделы "Бухгалтерская отчетность" и "Отчеты компании".

Отчет СПАРК. Информация только для внутреннего использования. Все права защищены. Redistribution prohibited.

3

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"	по ОКПО	17813606		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702818390		
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12165	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 121596, Москва г, Толбухина ул, д. № 11, корп. 2, пом. II оф. 17Б				
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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10	1 371 890	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 691	19 866	14 947
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	15 701	1 391 756	14 947
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	21	21
	Дебиторская задолженность	1230	1 541 950	23 721	18 996
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	73	61	61
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	423	-	-
	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
БАЛАНС	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.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
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
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
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 работников	15401	86	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 074 483	601 197	566 210
	БАЛАНС	1700	2 626 309	1 684 949	1 216 163

Руководитель

(подпись)

Ирицян Владимир
Сергеевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710002		
				31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"		по ОКПО	17813606		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	7702818390		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе		по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности			по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			по ОКЕИ	384		
Единица измерения:		в тыс. рублей				

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.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	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

(подпись)

Ирицян Владимир
Сергеевич

(расшифровка подписи)

25 марта



Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2020 г.

Организация		Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"	по ОКПО	17813606	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	7702818390	
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе		по ОКВЭД 2	68.32	
Организационно-правовая форма / форма собственности		Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12165	16
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 121596, Москва г, Толбухина ул, д. № 11, корп. 2, пом. II оф. 17Б					
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 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 510	10	1 371 890
	в том числе:				
	ГПИ	11701	3 510	10	1 371 890
	Отложенные налоговые активы	1180	22 427	15 691	19 866
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	25 937	15 701	1 391 756
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	-	21
	Дебиторская задолженность	1230	1 378 402	1 541 950	23 721
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	19	73	61
	Расчеты по налогам и сборам	12302	3 688	423	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	1 374 694	1 541 453	23 660
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 125 147	1 029 578	269 451
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	36 205	-	137 989
	Предоставленные займы	12402	390	-	131 462

Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12403	1 088 552	1 029 578	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	71 161	39 080	-
в том числе:				
Расчетные счета	12501	57 709	39 080	-
Валютные счета	12502	13 452	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 574 711	2 610 608	293 193
БАЛАНС	1600	2 600 648	2 626 309	1 684 949

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(1 500)	(1 500)	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20	20	20
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(77 448)	(50 071)	(79 755)
	Итого по разделу III	1300	(78 918)	(51 541)	(79 725)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	603 387	603 387	1 163 477
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	603 387	603 387	1 163 477
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	603 387	603 387	1 163 477
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	331 222	330 952	2 466
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	324 799	327 000	2 300
	Проценты по краткосрочным займам	15102	6 276	3 221	21
	Проценты по долгосрочным займам	15103	146	731	145
	Кредиторская задолженность	1520	1 744 650	1 743 424	588 731
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	30	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	1 743 424	1 743 424	588 731
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	307	86	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	307	86	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 076 179	2 074 463	601 197
	БАЛАНС	1700	2 600 648	2 626 309	1 684 949



Ириция Владимир
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь, 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			30	06	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"	по ОКПО	17813606		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7702818390		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь, 2020 г.	За Январь - Июнь, 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(10 788)	(75)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 788)	(75)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 243	4 969
	Проценты к уплате	2330	(35 765)	(191 044)
	Прочие доходы	2340	1 352	-
	Прочие расходы	2350	(2 154)	(86)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(34 112)	(186 236)
	Налог на прибыль	2410	6 736	37 247
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	6 736	37 247
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(27 376)	(148 989)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(27 376)	(148 989)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  (подпись)

 Ирина Владимировна Сердюкова
Сердюкович
(расшифровка подписи)

31 июля 2020 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	Мишин Владимир Иванович ИТ	16 906.1	30.06.2020	01.10.2020	Аванс	текущая		01.10.2020
2	Центр электронных расчетов и программ финансирования АО	1 682.8	30.06.2020	31.12.2020	Аванс	текущая		31.12.2020
3	ЭИФНС	3 685 448.0	30.06.2020	31.12.2020	Аванс	текущая		31.12.2020
4	Кузнецов-Ситников В.В.	5 575.5	30.06.2020	30.09.2020	Аванс	текущая		30.09.2020
5	ООО "ИФР"	1 350 000 000.0	21.06.2019	21.10.2022	ДКП доли в УК	текущая		21.10.2022
6	ГАЗПРОМВОД ООО	24 686 997.8	30.06.2020		% по ДЗ	текущая		
	ИТОГО	1 378 401 611.31						

1378 401 811,31

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2020 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"	1 280 369 863,0	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	463 054 412,6	01.08.2019	31.12.2023	Соглашение об уступке прав требований от 31.07.2019	текущая		
3	ЗИФНС	1 081 372,0	30.06.2020	15.07.2020		текущая		
4	Сотрудники	134 584,3	30.06.2020	05.07.2020				
	итого	1 744 650 231,95						

Должностное лицо

подпись



Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 30.06.2020 г. - строка баланса 1241

Займы, предоставленные организации 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.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

Депозиты

№ п/п	Наименование актива	Номинал депозита, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

Права требования

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) задолженности, руб.	Цена приобретения, руб.	Дата возникновения	Дата погашения	Схема погашения
1.	ООО "МТФЛА" - Договор уступки прав (требаний)	787 618 604,00	625 497 551,00	25.09.19 - 31.03.20		
2.	ООО "МТФЛА" вексель	41 000 000,00	36 205 479,45			
3.	ООО "ГАЗПРОМБАНК" - Соглашение об уступке прав требований от 31.07.2019	483 054 412,60	483 054 412,60	31.07.2019		
4.	Кудрин-Ситников В.В. Договор займа	380 000,00	380 000,00	14.05.2020		
Итого		1 291 673 016,60	1 125 147 443,05			

Генеральный директор Ирричен В.С.



Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2020 г.

Организация	<u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	06	2020
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКПО	40093922		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	ИНН	7709966936		
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Местонахождение (адрес)	<u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, д. № 9, этаж 8 пом. I ком. 3</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☐ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
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 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	540 802	130 265	19 611
	Отложенные налоговые активы	1180	1 364	126	2
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	542 166	130 391	19 613
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 166	87 552	116
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	41 600	30 600	4 700
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34	556	2 994
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	43 800	118 708	7 810
	БАЛАНС	1600	585 966	249 099	27 423

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	130 026	130 026	-
	Резервный капитал	1360	15	15	15
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(89 361)	(84 409)	(64 302)
	Итого по разделу III	1300	132 380	137 332	27 413
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	87 286	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	87 286	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	229 975	24 391	-
	Кредиторская задолженность	1520	223 590	82	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21	8	10
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	453 586	24 481	10
	БАЛАНС	1700	585 966	249 099	27 423



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

20 июля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Июнь 2020 г.

Организация Акционерное общество "Операторская Компания"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельностиВложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерныеобщества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2020
40093922		
7709966936		
64.99.1		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(505)	(481)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(505)	(481)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 622	405
	Проценты к уплате	2330	(7 298)	(108)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(9)	(8)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 190)	(192)
	Налог на прибыль	2410	1 238	38
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 238	38
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 952)	(154)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 952)	(154)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

20 июля 2020 г.

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МТФПА"	по ОКПО	30	06	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	04521581		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
119019, Москва г, Волхонка ул, д. № 6, этаж 4 ком. 5 рм1					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора					
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 003 214	5 003 467	4 876 354
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	990	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	341 955	283 900	172 610
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	17
	Итого по разделу I	1100	5 346 158	5 287 366	5 048 981
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	127 051	127 076	136 527
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	86 121	85 232	121 199
	Дебиторская задолженность	1230	1 228 678	1 226 809	1 347 465
	в том числе:				
	Покупатели ДДС		1 219 664	-	-
	Покупатели прочие		230	-	-
	Авансы выданные		8 640	-	-
	Налоги		142	-	-
	Прочее		2	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 417	9 698	15 428
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 484 267	1 448 815	1 620 617

	БАЛАНС	1600	6 610 425	6 736 181	6 669 598
--	--------	------	-----------	-----------	-----------



Ф.А. Райска С.А.

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 588 401)	(1 166 190)	(720 626)
	Итого по разделу III	1300	(1 588 391)	(1 166 180)	(720 616)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 928 359	4 739 629	57 500
	в том числе:				
	Кредиты		53 500	-	-
	проценты по кредиту		4 643	-	-
	Займ		3 961 571	-	-
	проценты по займу		908 645	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	43	43	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 928 401	4 739 672	57 500
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 169 673	2 072 523	8 247 064
	в том числе:				
	Кредиты		274 362	-	-
	проценты по кредитам		444 959	-	-
	Займ		327 600	-	-
	проценты по займам		122 953	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 280 541	1 090 166	1 085 282
	в том числе:				
	поставщики подрядчики		649	-	-
	Налоги взносы		20 847	-	-
	покупатели заказчики		1 258 855	-	-
	персонал		186	-	-
	прочие		4	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	368
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 450 415	3 162 689	7 332 714
	БАЛАНС	1700	6 810 425	6 736 181	6 689 598

Руководитель

31 июля 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МТФПА"	по ОКПО	30	06	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	04521581		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110	697	307
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	697	307
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(20 930)	(50 107)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(20 233)	(49 800)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	39	228
	Проценты к уплате	2330	(250 083)	(505 097)
	Прочие доходы	2340	14	-
	Прочие расходы	2350	(188 671)	(1 923)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(458 934)	(556 592)
	Налог на прибыль	2410	91 807	(94)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	58 081	-
	Прочее	2460	(35 187)	111 289
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(402 314)	(445 397)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(402 314)	(445 397)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

31 июля 2020 г.





Файнова С.А.

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2020 г.

		Форма по ОКУД		Коды	
		Дата (число, месяц, год)		30	06 2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГАЗОПРОВОД"	по ОКПО		05887143	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7727306386	
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКВЭД 2		64.99.3	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС		12165	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384	
Местонахождение (адрес) 117042, Москва г, Южнобутовская ул, д. № 139, пом. II ком. 2					
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 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	60 039	57 591	54 910
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	60 039	57 591	54 910
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	22 534	21 525	282 936
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	25 286	161 673	1 195 477
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	1	4 243
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	47 820	183 199	1 482 655
	БАЛАНС	1600	107 859	240 790	1 537 565

Формат 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25	25	25
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(243 530)	(233 739)	(223 008)
	Итого по разделу III	1300	(243 505)	(233 714)	(222 983)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	326 752	344 000	1 545 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	326 752	344 000	1 545 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	24 612	130 504	215 548
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	24 612	130 504	215 548
	БАЛАНС	1700	107 859	240 790	1 537 565

Руководитель

Грачев Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

«Газопровод»

17 сентября 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ГАЗОПРОВОД"	по ОКПО		30	06	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		05887143		
Вид экономической деятельности: Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКВЭД 2		7727306386		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС		64.99.3		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		12165	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(278)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(278)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(13 238)	(87 720)
	Прочие доходы	2340	1 006	78 835
	Прочие расходы	2350	(7)	(50)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 239)	(9 213)
	Налог на прибыль	2410	2 448	1 842
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 448	1 842
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 791)	(7 371)

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(9 791)	(7 371)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Грачев Николай Сергеевич
(расшифровка подписи)

17 сентября 2020



6

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ремвагонсервис"	по ОКПО	85995473		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5321125917		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	196105, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. № 143, лит. А				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора АО "2К"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7734000085		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	10277700031028		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	283 800	67 230	-
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		283 800	67 230	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 590	13	17
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	286 390	67 243	17
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	122 951
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	747	747	747
	Дебиторская задолженность	1230	123 283	90 236	148 368
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	779 578	299 967	858 196
	в том числе:				
	ВКСЕЛЯ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	8 464	6 659
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		369 925	287 350	132 138
	ПАИ, АКЦИИ, ОБЛИГАЦИИ		405 500	-	277 607
	ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА		4 153	4 153	441 792
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	557	1 366	13 204
	Прочие оборотные активы	1260	70	-	-

Итого по разделу II	1200	904 236	392 316	1 143 467
БАЛАНС	1600	1 190 626	459 559	1 143 484

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 050	1 050	1 050
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 646)	7 203	4 940
	Итого по разделу III	1300	(8 596)	8 253	5 990
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	316 234	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	316 234	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	361 824	329 164	273 058
	в том числе:				
	СОБСТВЕННЫЕ ВЕКСЕЛЯ		35 000	-	111 599
	Кредиторская задолженность	1520	521 095	122 076	864 352
	в том числе:				
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	-	460 755
	РАСЧЕТЫ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ		521 065	122 055	377 629
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	70	66	84
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	882 989	451 306	1 137 494
	БАЛАНС	1700	1 190 625	459 559	1 143 484

Руководитель  Агафонов Дмитрий
Сергеевич

(подпись) (рецифровка подписи)

21 февраля 2020 г.

9

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ремвагонсервис"	ИНН	85995473		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5321125917		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКФС	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	2 335 451	951 994
	Себестоимость продаж	2120	(2 333 733)	(957 183)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 718	(5 189)
	Коммерческие расходы	2210	(200)	(1 722)
	Управленческие расходы	2220	(1 727)	(4 214)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(209)	(11 125)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	81 863	25 314
	Проценты к уплате	2330	(73 564)	(15 786)
	Прочие доходы	2340	11	505 656
	в том числе:			
	РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ		-	505 643
	Прочие расходы	2350	(26 096)	(496 307)
	в том числе:			
	СЕБЕСТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ		-	(496 217)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 997)	7 752
	Налог на прибыль	2410	1 147	(3 025)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 429)	(3 010)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 577	(4)
	Прочее	2460	-	11
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(16 850)	4 738

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(16 850)	4 738
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Агафонов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

16.01.2020 № 07-00174/20
на № б/н от 14.01.2020

Генеральному директору
ООО «Центр оценки инноваций»

Луценко Р.С.

ул. Ленинская, д. 2/6, кв. 33,
мкр. Юбилейный, г. Королёв,
Московская область, 141090

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «АРМО»
Место нахождения некоммерческой организации	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Петровская Елена Владимировна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

Начальник Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна
(495) 531-08-00 (13-16)
отпечатано в 10-и экземплярах
экз. № 7



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ

<http://proarmo.ru>

@proarmorussia @proarmorussia «Proarmorussia» NP ARMO

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



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 008018-3 « 29 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан **Попову Игорю Александровичу**

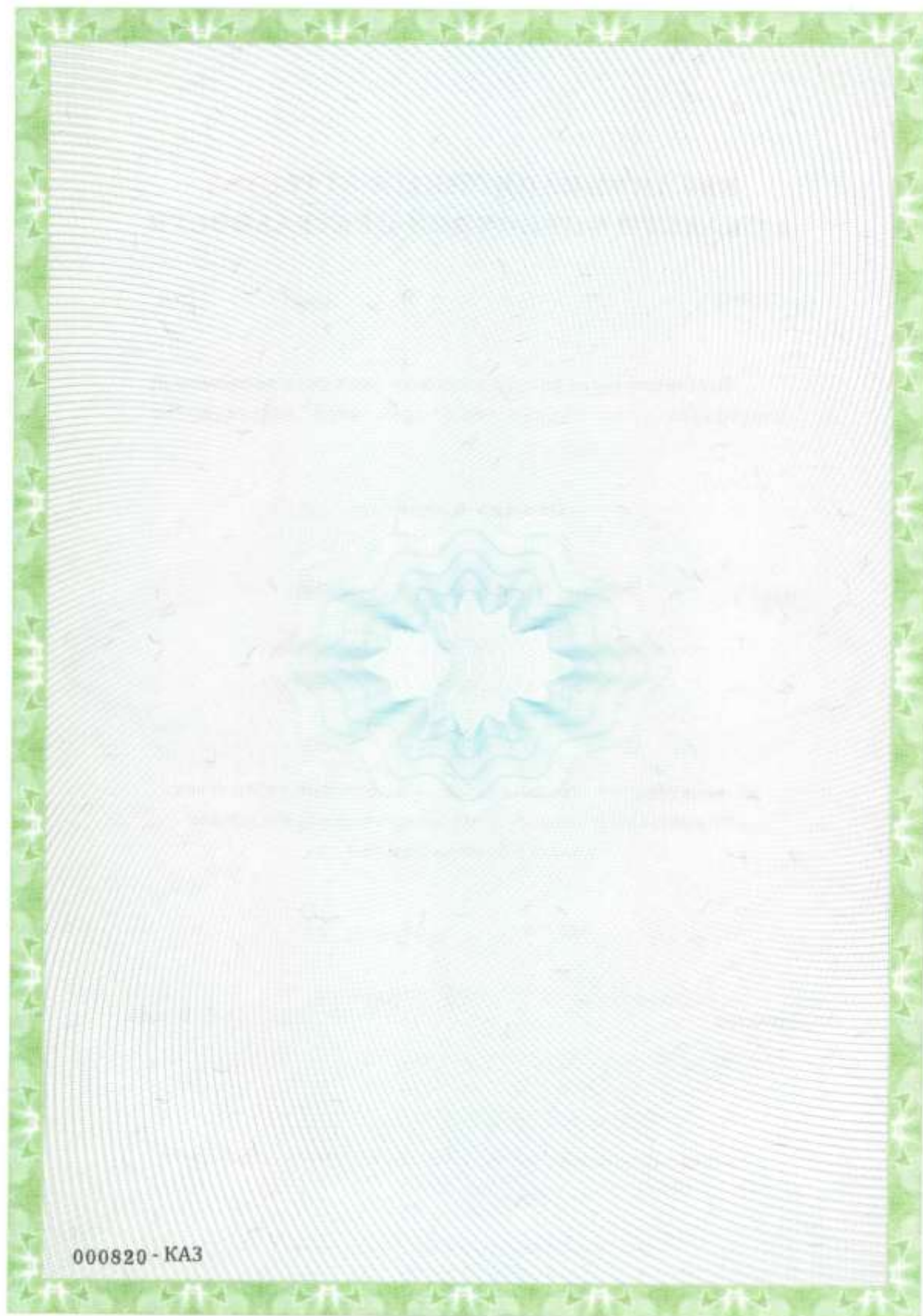
на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 29 » марта 20 21 г.

АО «Центр» (Москва, 2017 г.), ИНН: 50-08-0070284, ОГРН: 115-50-0070284, ОГРНИП: 115-50-0070284, ОГРП: 115-50-0070284, ОГРП: 115-50-0070284



СТРАХОВАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 190005 - 035 - 000184
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНИКОВ

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 ППИ-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 признанным 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:
Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков  М.П. Юрьев Г.Р. Полис сформирован: Блинкова О.И. Дата выдачи полиса: 06.12.2019 г.	 /И.А.Попов/

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.

СТРАХОВЩИК: ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ» Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков  М.П. Г.Р.Юрьева Полис оформила: <i>Ильина О.Н.</i> Дата выдачи полиса: 06.12.2019 г.	СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «Центр оценки инвестиций» Генеральный директор  М.П. /Р.С.Луценко/
---	---

В настоящем отчете пронумеровано,
прошнуровано, скреплено печатью и подписью
281 (Двести восемьдесят одна) страница.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р.С.