

ОТЧЕТ № 14-16/01/310112
об оценке рыночной стоимости
одной обыкновенной бездокументарной именной акции
Акционерного общества «МегаИнвест»

Действительная дата оценки: 13 декабря 2016 г.

Дата публикации Отчета: 16 декабря 2016 г.

Заказчик: ООО «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. ЗПИФ
смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции»

Исполнитель: ООО «ЦОИ»

Основание для проведения оценки: Договор № 01/310112 от 31 января
2012 г. и Техническое задание № 14 от 08 декабря 2016 г.

Москва, 2016 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке рыночной стоимости
одной обыкновенной бездокументарной именной акции
Акционерного общества «МегаИнвест»

Специалисты ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА» (сокращенное наименование – ООО «ЦОИ») произвели оценку рыночной стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2, комната 34.1, этаж 2, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г, объем эмиссии 3 000 000 000 руб., номинальная стоимость одной ценной бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей РФ, далее: «Объект оценки».

Целью оценки являлось определение рыночной стоимости Объекта оценки в соответствии с требованиями действующего законодательства (в т.ч., нормативных актов в сфере финансовых рынков), а также с целью принятия управленческих решений.

Действительная дата оценки: 13 декабря 2016 года.

Оценка производилась на основании предоставленной документации и интервью с Заказчиком. Характеристики оцениваемого объекта приведены в отчете об оценке. Отдельные части данного отчета могут трактоваться только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничивающие условия.

Основанием проведения оценки являются Договор № 01/310112 на оказание услуг по оценке от 31 января 2012 г. и Техническое задание № 14 от 08 декабря 2016 г., заключенные между заказчиком – ООО «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции», и исполнителем – ООО «ЦОИ».

Рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 13 декабря 2016 года составляет:

1 060,32 (Одна тысяча шестьдесят рублей 32 копейки).

Оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ, нормативных актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки ФСО 1, ФСО 2, ФСО 3, ФСО 8, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией, Международного стандарта финансовой отчетности №13 «Оценка справедливой стоимости», введенного в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015г. N 217н.

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Для имущества инвестиционной категории «справедливая стоимость» означает то же, что и «рыночная стоимость» – всемирно признанная база оценки, поскольку рыночная стоимость объекта основывается на предоставляемой рынком информации о сделках с аналогичными объектами. Учитывая вышесказанное, величина справедливой стоимости оцениваемого объекта равна его рыночной стоимости.

Генеральный директор,

эксперт-оценщик



Молокин А.С.

16 декабря 2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-----------|
| 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ | 4 |
| 1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ..... | 4 |
| 1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ..... | 4 |
| 1.3. ВИД СТОИМОСТИ:..... | 4 |
| 1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:..... | 4 |
| 1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ | 4 |
| 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ | 5 |
| 2.1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ..... | 5 |
| 2.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ | 5 |
| 2.3. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И СВЯЗАННЫЕ С ЭТИМ ОГРАНИЧЕНИЯ..... | 5 |
| 2.4. ВИД СТОИМОСТИ..... | 5 |
| 2.5. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ | 6 |
| 2.6. ДАТА ОЦЕНКИ | 6 |
| 2.7. СРОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ..... | 6 |
| 2.8. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА | 6 |
| 2.9. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА | 6 |
| 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКЕ | 8 |
| 3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ..... | 8 |
| 3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ | 8 |
| 3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ - ИСПОЛНИТЕЛЕ, С КОТОРОЙ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР..... | 8 |
| 3.4. СВЕДЕНИЯ О СТРАХОВАНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ - ИСПОЛНИТЕЛЯ | 8 |
| 4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 9 |
| 5. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ..... | 10 |
| 6. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ..... | 13 |
| 7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ | 14 |
| 8. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 17 |
| 8.1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ | 17 |
| 8.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ, ПЛАНЫ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 17 |
| 8.3. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА КОМПАНИИ | 18 |
| 8.4. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА И СТРУКТУРА СОБСТВЕННОСТИ КОМПАНИИ | 18 |
| 8.5. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ | 18 |
| 8.6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ..... | 24 |
| 9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ..... | 34 |
| 9.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД..... | 34 |
| 9.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД..... | 34 |
| 9.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД | 34 |
| 9.4. ВЫВОДЫ..... | 35 |
| 10. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ..... | 37 |
| 10.1. ПРЕДПОСЫЛКИ ОЦЕНКИ..... | 37 |
| 10.2. РЫНОЧНАЯ КОРРЕКТИРОВКА ОСНОВНЫХ АКТИВОВ..... | 38 |
| 10.3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА КОМПАНИИ МЕТОДОМ ЧИСТЫХ АКТИВОВ | 45 |
| 11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ | 46 |
| 12. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА | 47 |
| 13. ПРИЛОЖЕНИЯ | 48 |

1. Основные факты и выводы

1.1. Основание для проведения оценки

Договор № 01/310112 на оказание услуг по оценке от 31 января 2012 г. и Техническое задание № 14 от 08 декабря 2016 г., заключенные между заказчиком – ООО «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции», и исполнителем – ООО «ЦОИ».

1.2. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2, комната 34.1, этаж 2, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г, объем эмиссии 3 000 000 000 руб., номинальная стоимость одной ценной бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей РФ.

Дата, на которую определяется стоимость: 13 декабря 2016 г.

1.3. Вид стоимости:

- рыночная стоимость,
- справедливая стоимость в соответствии с требованиями Международного стандарта финансовой отчетности №13 «Оценка справедливой стоимости», введенного в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015г. N 217н.

Цель оценки: Определение рыночной стоимости Объекта оценки в соответствии с требованиями действующего законодательства (в т.ч., нормативных актов в сфере финансовых рынков), а также с целью принятия управленческих решений.

Предполагаемое использование результатов оценки: Результаты оценки будут использоваться для осуществления сделок купли-продажи, для отражения в учете имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» и составления отчетности.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

| Наименование подхода к оценке: | Результат – величина рыночной стоимости Объекта оценки, руб.: |
|--------------------------------|---|
| Затратный | 1 060,32 |
| Доходный | Не применялся |
| Сравнительный | Не применялся |

1.4. Итоговая величина стоимости Объекта оценки:

1 060,32 (Одна тысяча шестьдесят рублей 32 копейки).

1.5. Ограничения и пределы применения рыночной стоимости

Определенная здесь величина рыночной стоимости Объекта оценки действительна исключительно для целей и задач, указанных в задании на оценку. Отдельные части данного отчета могут трактоваться только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничивающие условия. Ограничения и допущения, на которых строится оценка, указаны в разделе 2.9 настоящего Отчета.

2. Задание на оценку

2.1. Объект оценки

2.1.1. Состав объекта оценки:

Одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2, комната 34.1, этаж 2, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г, объем эмиссии 3 000 000 000 руб., номинальная стоимость одной ценной бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей РФ.

2.1.2. Имущественные права на Объект оценки

Право собственности.

2.2. Цель оценки

Определение рыночной стоимости Объекта оценки в соответствии с требованиями действующего законодательства (в т.ч., нормативных актов в сфере финансовых рынков), а также с целью принятия управленческих решений.

2.3. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

Результаты оценки будут использоваться для осуществления сделок купли-продажи, для отражения в учете имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» и составления отчетности.

2.4. Вид стоимости

Рыночная стоимость.

Согласно ст. 3 Федерального Закона (ФЗ) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: «...под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей информацией, а на величину цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Справедливая стоимость (МСФО №13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015г. N 217н.) – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Для имущества инвестиционной категории «справедливая стоимость» означает то же, что и «рыночная стоимость» - всемирно признанная базам оценки, поскольку рыночная стоимость объекта основывается на предоставляемой рынком информации о сделках с аналогичными объектами.

2.5. Основание для проведения оценки

Договор № 01/310112 на оказание услуг по оценке от 31 января 2012 г. и Техническое задание № 14 от 08 декабря 2016 г., заключенные между заказчиком – ООО «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции», и исполнителем – ООО «ЦОИ».

2.6. Дата оценки

13 декабря 2016 года.

2.7. Срок проведения оценки

Работы проводились с 08 декабря по 16 декабря 2016 года.

2.8. Дата составления отчета

16 декабря 2016 года.

2.9. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

Оценка Объектов произведена с учётом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введённых вышеподписавшимися лицами самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчёте.

2.9.1. Настоящий отчёт достоверен в полном объёме лишь при его использовании в указанных в нём целях. Отдельные части настоящего отчёта не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нём допущения и ограничения.

Ни одна из Сторон не может использовать отчёт (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором об оценке. Настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Договора, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих Сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемника, как со стороны Исполнителя, так и со стороны Заказчика.

2.9.2. Положение об ответственности

Исполнитель утверждает, что по настоящему отчёту работа соответствует признанным профессиональным стандартам, и что привлечённый для её выполнения персонал соответствует существующим требованиям. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости Объектов оценки.

У подписавших данный отчёт не было личной заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке Объектов оценки, рассматриваемых в

настоящем отчёте, или в отношении сторон, имеющих к ним отношение. Стоимость работ по указанному Договору никаким образом не связана с величиной стоимости Объектов оценки, или с какими бы то ни было иными причинами, кроме как выполнением работ по настоящему Договору.

В своих действиях оценщик выступал как независимый исполнитель. Расчёт рыночной стоимости Объектов оценки проводился по исходным данным, предоставленным Заказчиком. При этом оценщик исходил из того, что предоставленная информация являлась точной и достоверной, и не проводил её проверку. Правовая экспертиза Объектов оценки не проводилась.

2.9.3. Освобождение от ответственности

Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие после даты оценки изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объектов оценки.

Оценщик не обязан приводить полностью обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи), касающиеся Объектов оценки, а также информацию и полное описание методик анализа и расчётов, являющихся интеллектуальной собственностью оценщика.

Оценщик не обязан давать показания и присутствовать в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчёта или в связи с имуществом или имущественными правами, связанными с Объектами оценки, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

2.9.4. Оценщик не проводил аудит и проверку представленной Заказчиком информации.

2.9.5. При оценке Объектов оценки оценщик исходит из предположения об отсутствии каких-либо обременений или ограничений прав собственности. Переоценка активов и обязательств компании, по просьбе Заказчика, не производилась.

2.9.6. Скрытые характеристики и факты

Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на стоимость Объектов оценки, которые возможно обнаружить каким-либо иным путём, кроме обычного визуального изучения, предоставленной документации или другой информации.

Оценщик не несёт ответственности ни за наличие скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. В процессе подготовки настоящего отчёта оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов и иной информации, необходимых для выполнения данной работы.

2.9.7. Конфиденциальность

Согласно установленным профессиональным стандартам, оценщик сохранит конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Заказчика или рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачей оценки. Разглашение содержания настоящего отчёта, как в целом, так и по фрагментам, возможно только после предварительного письменного согласования Сторон. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства Отчёта об оценке.

3. Сведения о заказчике и оценщике

3.1. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 1. Сведения о Заказчике оценки

| | |
|--|---|
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» |
| Организационно-правовая форма | Общество с ограниченной ответственностью |
| Основной государственный регистрационный номер | 1027739209431, дата выдачи: 18.09.2002 г. |
| Место нахождения | 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2 |

3.2. Сведения об оценщике

Таблица 2. Сведения об оценщике

| | |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество оценщика | Молокин Алексей Станиславович |
| Место нахождения | 119017, г. Москва, Кадашевская наб., д.6/1/2, стр.3. |
| Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков | является членом СРО Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (сокращенное наименование – СМАО), № 3556 (номер согласно реестра), Адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, ИНН 7706598106, КПП 774301001, http://www.smao.ru |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет "Синергия"» о профессиональной переподготовке, регистрационный № 0451 серии ПП-І № 865483 выдан 30 июня 2012 г. |
| Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика | ООО «ЦСО», страховой полис №77700 ОО-000587/15 от 29 декабря 2015 г., период страхования: с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. |
| Стаж работы в оценочной деятельности | 4 года |

3.3. Сведения об организации - Исполнителе, с которой оценщик заключил трудовой договор

Таблица 3. Сведения об организации-исполнителе

| | |
|--|---|
| Полное наименование | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА» |
| Организационно-правовая форма | Общество с ограниченной ответственностью |
| Основной государственный регистрационный номер | 5147746199783, дата выдачи: 08.10.2014 г. |
| Место нахождения | 119017, г. Москва, Кадашевская наб., д.6/1/2, стр.3 |

3.4. Сведения о страховании ответственности организации - Исполнителя

Ответственность юридического лица (с которым оценщик заключил трудовой договор) за нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности застрахована ООО «ЦСО»; Договор страхования 77700 ОО-000309/16; Страховая сумма 5 000 000 рублей; Срок действия договора страхования: с 01 сентября 2016 года по 31 августа 2017 года.

4. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Основополагающим нормативным документом для проведения данной оценки послужил Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, с учётом изменений, а также:

- ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (утв. Приказом № 297 МЭР РФ 20.05.2015).

- ФСО № 2 «Цели оценки и виды стоимости» (утв. Приказом № 298 МЭР РФ 20.05.2015).

- ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке» (утв. Приказом № 299 МЭР РФ 20.05.2015).

- ФСО № 8 «Оценка бизнеса» (утв. Приказом № 326 МЭР РФ 01.06.2015).

- Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО «Оценка бизнеса» с изменениями и дополнениями на 16 ноября 2010 г.

- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) № 13 «Оценка справедливой стоимости» введенный в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015г. N 217н.

5. Используемые термины и определения

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Рыночная стоимость имущества может быть определена при наличии следующих условий:

- рынок является конкурентным и представляет собой достаточный выбор имущества для взаимодействия большого числа покупателей и продавцов;
- покупатель и продавец свободны, независимы друг от друга, хорошо информированы о предмете сделки и действуют только в целях максимального удовлетворения собственных интересов – увеличить доход или полнее удовлетворить потребности;
- имущество обращается и продается за разумный интервал времени, обеспечивающий его доступность всем потенциальным покупателям;
- оплата сделки производится деньгами или денежным эквивалентом, при этом покупатель и продавец используют типичные финансовые условия, принятые на рынке. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости"» (ФСО № 2, п.6.)).

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Для имущества инвестиционной категории «справедливая стоимость» означает то же, что и «рыночная стоимость» – всемирно признанную базу оценки, поскольку рыночная стоимость объекта основывается на предоставляемой рынком информации о сделках с аналогичными объектами. Учитывая вышеизложенное, величина справедливой стоимости оцениваемого объекта равна его рыночной стоимости.¹

Объект оценки – объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1, п. 3.)).

Цена – термин, обозначающий денежную сумму, предлагаемую, запрашиваемую или уплаченную за объект оценки участниками совершённой или планируемой сделки. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки" (ФСО № 1, п. 4.)).

Стоимость – расчетная величина цены объекта оценки, определённая на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки"» (ФСО № 1, п. 5.)).

¹ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) № 13 «Оценка справедливой стоимости».

Итоговая стоимость объекта оценки – определяется путем расчёта стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки"» (ФСО № 1, п. 6.)).

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединённых общей методологией. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки"» (ФСО № 1, п. 7.)).

Методом оценки является последовательность процедур, позволяющей на основании существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки"» (ФСО № 1, п. 7.)).

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки"» (ФСО № 1, п. 8.)).

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки"» (ФСО № 1, п. 13.)).

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки"» (ФСО № 1, п. 14.)).

Объект-аналог объекта оценки – для целей оценки признаётся объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки"» (ФСО № 1, п. 14.)).

Затратный подход – совокупность методов оценки объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки"» (ФСО № 1, п. 15.)).

Дисконтирование – применение коэффициентов дисконтирования для перевода будущих доходов в текущую стоимость.

Коэффициент дисконтирования – коэффициент, используемый для преобразования будущих доходов в текущую стоимость.

Баланс предприятия – активы и пассивы предприятия в разбивке по установленной форме на определенную дату.

Активы предприятия – 1) любое имущество, имеющее стоимость, принадлежащее предприятию; собственность юридического лица (предпринимателя), 2) название раздела в балансе предприятия, отражающего балансовую стоимость имущества.

Оборотные активы предприятия – активы, которые, как правило, реализуются наличными средствами или используются в операциях в течение периода, равного одному году.

Ликвидность – возможность актива переводиться в денежное выражение в установленные сроки.

Должник – организация-покупатель (получатель), не исполнившая денежное обязательство перед продавцом (поставщиком) по оплате фактически поставленных по договору товаров, выполненных работ или оказанных услуг.

Дебиторская задолженность – права требования, принадлежащие продавцу (поставщику) как кредитору по неисполненным денежным обязательствам покупателем (получателем) по оплате фактически поставленных по договору товаров, выполненных работ или оказанных услуг.

Кредиторская задолженность – заемные денежные средства, временно привлеченные предприятием, организацией и подлежащие возврату.

6. Источники информации

Проведение анализа и расчетов основывалось, прежде всего, на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных специалистами ООО «ЦОИ».

Предполагается, что информация, предоставленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Неизбежные пробелы в требуемых данных восполнялись сведениями из других источников и на основании опыта Оценщика.

Данные, использованные в процессе оценки, включали в себя следующий перечень документов:

- Копии учредительных документов:
 - Устав АО «МегаИнвест»;
 - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017732104 от 26.02.2016 г.;
 - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе российской организации серия 77 № 017732105 от 26.02.2016 г.;
- Справка о стоимости чистых активов АО «МегаИнвест» на 01.02.2016.
- Отчет об исполнении поручений по сделкам и иным операциям с ценными бумагами и денежными средствами, а также о состоянии денежных счетов, счетов депо и открытых позициях по срочным контрактам с 13.12.2016 по 13.12.2016.
- Нормативные документы:
 - Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее: Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ»);
 - Гражданский Кодекс РФ, Части 1 и 2.
 - Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1)».
 - Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2)»;
 - Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3)»;
 - Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 № 326 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса» (ФСО № 8)»;
 - Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО «Оценка бизнеса» с изменениями и дополнениями на 16 ноября 2010 г.;
 - Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) № 13 «Оценка справедливой стоимости».

7. Порядок проведения оценочных работ

Процедура оценки включала в себя следующие этапы:

- Сбор необходимой информации о предприятии-эмитенте, общих данных и их анализ: на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие экономическое состояние долгового рынка, а также выявлены факторы, влияющие на рыночную стоимость оцениваемого объекта;
- Анализ рынка объекта оценки. Определение основных факторов, определяющих рыночную стоимость.
- Выбор подходов к оценке и определение пригодности их применения в данной оценке;
- Определение групп экономических параметров, определяющих платежеспособность хозяйственного общества и возможные критические значения этих параметров (критерии платежеспособности).
- Построение временных прогнозов изменения платежеспособности оцениваемой компании.
- Определение рыночной стоимости объекта оценки на основе общепринятых подходов к оценке;
- Подготовка отчета.

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки,

наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

«Расчетная величина...» относится к цене, выраженной в денежном эквиваленте (как правило, в местной валюте), могущей быть уплаченной за имущество в процессе коммерческой сделки. Рыночная стоимость измеряется как наиболее вероятная цена, которая реально может быть получена на дату оценки на рынке, удовлетворяющем условиям определения рыночной стоимости. Это самая высокая из реально возможных для продавца и самая низкая из реально возможных для покупателя цена. При расчете не учитываются цены, завышенные или заниженные за счет особых условий или обстоятельств сделки, таких, как нетипичная форма взаиморасчетов, продажа с получением имущества обратно в аренду, специальные компенсации и скидки или при наличии одного из признаков специальной стоимости.

«...на дату оценки...» выражает привязку расчетной рыночной стоимости по времени к конкретной дате. В силу того, что рынки и рыночные условия могут меняться, вычисленное значение стоимости для другого момента времени может быть неверным или некорректным. Результат оценки отражает действительное состояние рынка именно на дату оценки, но не на прошедшую или будущую дату. Кроме этого определение предполагает, что сделка, определяющая рыночную стоимость, завершается одновременно с переходом имущества из рук в руки, так что никакие вариации цены невозможны.

«...между добровольным покупателем...» относится к тому, у кого есть мотивы купить, но его никто и ничто не принуждает это сделать. Такой покупатель не готов платить любую цену – ни по слишком горячему желанию, ни по острой необходимости. Этот покупатель, кроме того, совершает покупку, действуя в соответствии с реалиями и ожиданиями текущего рынка, а не воображаемого или гипотетического рынка, который нельзя увидеть или поверить в его существование. Предполагаемый покупатель не заплатит цену выше той, которую диктует ему рынок. Нынешний владелец имущества также входит в число тех, кто составляет этот «рынок». Оценщик не должен делать нереалистичные допущения относительно условий и состояния рынка или предполагать уровень рыночной стоимости выше разумного. В некоторых странах, специально чтобы отметить это важное обстоятельство, в определении рыночной стоимости опускают слова о добровольном покупателе.

«...добровольный продавец...» не сгорает от желания продать, не вынужден продавать, во что бы то ни стало по любой цене, а также не склонен настаивать на цене, если она не считается разумной на текущем рынке. Добровольный продавец заинтересован продать имущество на рыночных условиях после адекватного маркетинга по максимальной из возможных на открытом рынке цен, какова бы ни была эта цена. Фактические детали, связанные с реальным владельцем имущества, в данном случае в расчет не принимаются, так как «добровольный продавец» является гипотетическим владельцем.

«...в результате коммерческой сделки...» означает, что между сторонами нет никаких особых специфических взаимоотношений (например, материнская и дочерняя компании или домовладелец и арендатор), которые могут выразиться в нетипичной цене из-за наличия элемента специальной стоимости. Сделка, определяющая рыночную стоимость, должна происходить между сторонами, не связанными между собой особыми отношениями и действующими независимо в своих интересах.

«...после адекватного маркетинга...» означает, что имущество должно быть выставлено на рынке к продаже наиболее подходящим образом в смысле получения максимальной цены из реально возможных в соответствии с определением рыночной стоимости. Длительность маркетинга может быть разной в зависимости от рыночных условий, но в любом случае должна быть достаточной, чтобы имущество привлекло к себе внимание адекватного количества покупателей. Естественно, полагается, что период маркетинга предшествует дате оценки.

«...каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо...»: предполагается, что как добровольный покупатель, так и добровольный продавец в достаточной степени информированы о сущности и характеристиках продаваемого имущества, его существующем использовании и потенциальном применении, а также о состоянии рынка на дату оценки. Далее, считается, что каждый из них, обладая этой информацией, действует в своих интересах расчетливо, пытаясь достичь наилучшей с точки зрения его позиции в сделке цены. Расчетливость понимается в смысле стремления к выгоде на момент оценки, а не некое предвидение ситуации. Необязательно является нерасчетливым для продавца в условиях рынка с падающими ценами продавать собственность по цене ниже предшествующих уровней рыночных цен. В этом случае, как и в других ситуациях по купле-продаже в условиях изменяющихся цен, расчетливый покупатель или продавец действует в соответствии с самой полной информацией о состоянии рынка, доступной на текущий момент.

«...и без принуждения» акцент делается на том обстоятельстве, что каждая из сторон заинтересована в совершении сделки, но ни одна из них никем и ничем к этому не принуждается и не подталкивается.

8. Точное описание Объекта оценки

В рамках настоящего отчета произведена оценка рыночной стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) рублей РФ Акционерного общества «МегаИнвест».

8.1. Информация об эмитенте

8.1.1. Дата создания, ОГРН, ИНН, КПП

Акционерное общество «МегаИнвест» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по гор. Москве 26 февраля 2016 года.

ОГРН 1167746211930 от 26 февраля 2016 года.

Общество является юридическим лицом, действует на основании устава и законодательства Российской Федерации.

ИНН: 7706434500. КПП: 770601001.

Общество создано без ограничения срока его деятельности.

8.1.2. Наименование и местоположение Общества

Полное фирменное наименование – Акционерное общество «МегаИнвест».

Сокращенное фирменное наименование – АО «МегаИнвест».

Местонахождение: Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2, комната 34.1, этаж 2.

8.1.3. Правовой статус Общества

Общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

8.1.4. Филиалы и представительства

Общество не имеет филиалов и представительств.

8.2. Основные виды деятельности компании, планы будущей деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- капиталовложения в ценные бумаги;
- капиталовложения в собственность;
- операции с недвижимым имуществом, в т.ч. покупка и продажа нежилых зданий и помещений,
- многоквартирных зданий и других жилых домов, квартир, земельных участков;

- сдача в аренду собственного недвижимого имущества;
 - торговля машинами, оборудованием, транспортными средствами, приборами, аппаратурой; и оборудованием общепромышленного и специального назначения;
 - оптовая торговля прочими машинами и оборудованием;
 - прочая оптовая торговля;
 - аренда машин и оборудования, в том числе транспортных средств, прочих машин и оборудования научного и промышленного назначения;
 - консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
 - предоставление прочих деловых услуг,
- а также иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

8.3. Организационная структура компании

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров (осуществляет функции Совета директоров);
- Единоличный исполнительный орган

8.4. Сведения о размере уставного капитала и структура собственности компании

Уставный капитал Общества составляет 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей и разделен на 3 000 000 (Три миллиона) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая (размещенные акции).

8.5. Анализ финансово-хозяйственной деятельности Компании

8.5.1. Исходные данные

Финансовый анализ является ключевым этапом Оценки, он служит основой понимания истинного положения предприятия и степени финансовых рисков, связанных с Объектом оценки. Результаты финансового анализа непосредственно влияют:

- на выбор методов и способов оценки, прогнозирование доходов и расходов предприятия;
- на определение ставки дисконта, применяемой в методе дисконтирования денежного потока;
- на величины мультипликаторов, используемых при согласовании результатов, полученных при использовании различных подходов в Оценке стоимости Объекта оценки.

Анализ финансового состояния АО «МегаИнвест» состоял из следующих основных процедур:

- анализ динамики состава и структуры имущества и источников их формирования;
- анализ ликвидности и финансовой устойчивости предприятия;

Для проведения анализа была использована и исследована следующая информация АО «МегаИнвест»:

- Расчет стоимости чистых активов на 01.12.2016 г.

В АО «МегаИнвест» заявили об отсутствии существенных изменений структуры активов и пассивов Общества с 01.12.2016 по 13.12.2016.

Анализ основывался на финансовой информации и данных по операциям, мы полагались на финансовые документы предприятия без их дополнительной проверки и подтверждения.

Данный анализ носит ограниченный характер, поскольку:

- а) использовали финансовые отчеты только за указанный выше период;
- б) обесценивание рубля (колебания курса; инфляция) осложняет ретроспективный анализ отчетности.

Финансовое состояние АО «МегаИнвест» можно охарактеризовать составом и размещением средств, структурой источников их формирования, скоростью оборота капитала, способностью организации погашать свои обязательства в срок и в полном объеме, доходностью деятельности и другими факторами.

Таблица 4. Расчет стоимости чистых активов АО «МегаИнвест» на 01.12.2016 г., тыс. руб.

| № строки | Показатель | Код строки | Балансовая стоимость на 01.12.2016 |
|----------|---|------------|------------------------------------|
| | I. Активы, принимающие участие в расчете | | |
| 1 | Нематериальные активы | 1110 | 0 |
| 2 | Результаты исследований | 1120 | 0 |
| 3 | Результаты исследований и разработок | 1130 | 0 |
| 4 | Материальные поисковые активы | 1140 | 0 |
| 5 | Основные средства | 1150 | 0 |
| 6 | Доходные вложения в материальные ценности ¹ | 1160 | 0 |
| 7 | Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | 0 |
| 8 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 0 |
| 9 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 0 |
| 10 | Запасы | 1210 | 0 |
| 11 | НДС по приобретенным ценностям | 1220 | 0 |
| 12 | Дебиторская задолженность ³ | 1230 | 18 772 |
| 13 | Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | 4 159 600 |
| 14 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 493 |
| 15 | Прочие оборотные активы | 1260 | 5 |
| 16 | Итого активов | | 4 178 870 |
| | II Пассивы, принимающие участие в расчете | | |
| 17 | Заемные средства долгосрочные | 1410 | 0 |
| 18 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 0 |
| 19 | Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | 0 |
| 20 | Прочие долгосрочные обязательства ^{4,5} | 1450 | 0 |
| 21 | Заемные средства краткосрочные | 1510 | 0 |
| 22 | Кредиторская задолженность | 1520 | 965 866 |
| 23 | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | | 0 |
| 24 | Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 0 |
| 25 | Прочие обязательства краткосрочные ⁵ | 1550 | 0 |
| 26 | Итого пассивов | | 965 866 |
| | Стоимость чистых активов | | 3 213 004 |

¹ За исключением фактических затрат на выкуп собственных акций у акционеров

² Включая величину отложенных налоговых активов

³ за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.

^{4,5} В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Источник: данные Компании

Для описания финансового состояния общества использован агрегированный баланс, полученный на основе бухгалтерской отчетности, при составлении которого были внесены следующие корректировки:

Таблица 5. Корректировки, используемые в агрегированном балансе.

| Статьи баланса | Корректировки | Формула |
|--|--|---|
| АКТИВ | | |
| 1. Внеоборотные активы | внеоборотные активы и долгосрочная дебиторская задолженность | стр.№1100 ф.1+ стр.№1231 ф.1 |
| 2. Оборотные активы | оборотные активы за минусом долгосрочной дебиторской задолженности | стр.№1200 ф.1- стр.№12310 ф.1 |
| 2.1. Запасы и затраты | запасы и затраты, НДС по приобретенным ценностям, скорректированные на товары отгруженные. | стр.№1210 ф.1 + стр.№1220 ф.1- стр.№1214 ф.1 |
| 2.2. Дебиторская задолженность | дебиторская задолженность и товары отгруженные, которые тоже можно приравнять к краткосрочной дебиторской задолженности. | стр.№12310 ф.1 + стр.№12320 ф.1 + стр.№1214 ф.1 |
| 2.3. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | сумма денежных средств и краткосрочных финансовых вложений | стр.№1240 ф.1 + стр.№1250 ф.1 |
| 2.4. Прочие оборотные активы. | | стр.№1260 ф.1 |
| ПАССИВ | | |
| 1. Собственный капитал | капитал и резервы плюс доходы будущих периодов и фонды потребления. | стр.№1300 ф.1 + стр.№1530 ф.1 + стр.№1550 ф.1 |
| 2. Долгосрочные пассивы | | стр.№1400 ф.1 |
| 2.1. Займы и кредиты | | стр.№1410 ф.1 |
| 2.2. Прочие долгосрочные пассивы | | стр.№1420 ф.1+стр.№1413ф.1 |
| 3. Краткосрочные пассивы | краткосрочные пассивы за минусом доходов будущих периодов и Фондов потребления. | стр.№1500 ф.1 – стр.№1530 ф.1 – стр.№1550 ф.1 |
| 3.1. Займы и кредиты | | стр.№1510 ф.1 |
| 3.2. Кредиторская задолженность | | стр.№1520 ф.1 |
| 3.3. Прочие краткосрочные пассивы | | стр.№1550 ф.1 + стр.№1540 ф.1 |

8.5.2. Анализ состава, динамики имущества и источников его формирования

Динамика изменения статей баланса оценивается путем проведения горизонтального анализа баланса компании, а изменение структуры баланса - вертикального анализа баланса. В данном случае оцениваемая компания существует менее года. Таким образом, горизонтальный анализ агрегированного баланса был бы не показателен и, соответственно, в Отчете не приводится.

Таблица 6. Вертикальный анализ агрегированного баланса

| Показатель | Код строки | 01.12.2016 г. |
|--|----------------------|---------------|
| Внеоборотные активы | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 0,0% |
| Основные средства | 1150 | 0,0% |
| Незавершенное строительство | 1151 | 0,0% |
| Финансовые вложения | 1170 | 0,0% |
| Прочие внеоборотные активы | 1180+1190 | 0,0% |
| ИТОГО по разделу 1. | 1100 | 0,0% |
| Оборотные активы | | |
| Запасы+НДС | 1210+ 1220 | 0,0% |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 0,4% |
| Медленно реализуемые активы | 1210+1220+12310+1260 | 0,0% |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 99,5% |
| Денежные средства | 1250 | 0,0% |
| Наиболее ликвидные активы | 1240+1250 | 99,6% |
| ИТОГО по разделу 2 | 1200 | 100,0% |

| Показатель | Код строки | 01.12.2016 г. |
|---|------------------|---------------|
| БАЛАНС | 1100+1200 | 100,0% |
| Капитал и резервы | | |
| Уставный капитал | 1310 | 71,8% |
| Добавочный и резервный капитал | 1350+1360 | 0,0% |
| ИТОГО по разделу 3. | 1300 | 76,9% |
| Долгосрочные обязательства | | |
| ИТОГО по разделу 4. | 1400 | 0,0% |
| Краткосрочные обязательства | | |
| Заёмные средства | 1510 | 0,0% |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 23,1% |
| Прочие обязательства | 1530+1540+1550 | 0,0% |
| Краткосрочные пассивы | 1510+1540 | 0,0% |
| ИТОГО по разделу 5. | 1500 | 23,1% |
| Всего заёмных средств | 1400+1500 | 23,1% |
| БАЛАНС | 1700 | 100,0% |
| Величина собственных средств в обороте | | 77% |

Источник: данные Компании, расчеты оценщика

На протяжении анализируемого периода активы организации состояли исключительно из оборотных активов, более 99% которой составили краткосрочные финансовые вложения, что свидетельствует о высокой ликвидности баланса. Дебиторская задолженность составила около 0,4% активов, а денежные средства чуть более 0,01% совокупных активов.

В составе пассивов доля собственных средств составила около 77%. Заемный капитал представлен исключительно краткосрочными обязательствами (кредиторская задолженность), но они полностью покрывались краткосрочными активами.

Для Компании на 01.12.2016 характерно активное сальдо (дебиторская задолженность выше кредиторской), что является положительным моментом.

8.5.3. Анализ платежеспособности и ликвидности

Платежеспособность – это возможность предприятия расплачиваться по своим обязательствам;

Ликвидность – способность активов предприятия быстро покрыть все финансовые обязательства.

При хорошем финансовом состоянии предприятие устойчиво платежеспособно; при плохом — периодически или постоянно неплатежеспособно. Самый лучший вариант, когда у предприятия всегда имеются свободные денежные средства, достаточные для погашения имеющихся обязательств. Но предприятие является платежеспособным и в том случае, когда свободных денежных средств у него недостаточно или они вовсе отсутствуют, но предприятие способно быстро реализовать свои активы и расплатиться с кредиторами.

Поскольку одни виды активов обращаются в деньги быстрее, другие — медленнее, необходимо группировать активы предприятия по степени их ликвидности, т.е. по возможности обращения в денежные средства.

К наиболее ликвидным активам относятся сами денежные средства предприятия и краткосрочные финансовые вложения в ценные бумаги. Следом за ними идут быстрореализуемые активы — депозиты и дебиторская задолженность. Более длительного времени требует реализация готовой продукции, запасов сырья, материалов и полуфабрикатов, которые относятся к медленно реализуемым активам.

Наконец, группу труднореализуемых активов образуют земля, здания, оборудование, продажа которых требует значительного времени, а поэтому

осуществляется крайне редко. Активы баланса по степени ликвидности можно подразделить следующим образом:

Таблица 7. Классификация активов баланса по степени ликвидности

| | | |
|----|----------------------|--|
| A1 | наиболее ликвидные | денежные средства, краткосрочные ценные бумаги |
| A2 | быстро реализуемые | дебиторская задолженность, депозиты |
| A3 | медленно реализуемые | готовая продукция, незавершенное производство, сырье и материалы |
| A4 | трудно реализуемые | здания, оборудование, транспортные средства, земля |

Для определения платежеспособности предприятия с учетом ликвидности его активов обычно используют баланс. Анализ ликвидности баланса заключается в сравнении размеров средств по активу, сгруппированных по степени их ликвидности, с суммами обязательств по пассиву, сгруппированными по срокам их погашения. Пассивы баланса по степени срочности их погашения можно подразделить следующим образом.

Таблица 8. Классификация пассивов баланса по степени срочности погашения

| | | |
|----|--------------------------------|---|
| П1 | наиболее срочные обязательства | кредиторская задолженность |
| П2 | краткосрочные пассивы | краткосрочные кредиты и займы |
| П3 | долгосрочные пассивы | долгосрочные кредиты и займы, арендные обязательства и др. |
| П4 | постоянные пассивы | собственные средства, за исключением арендных обязательств и задолженности перед учредителями |

Ликвидность баланса — это степень покрытия обязательств предприятия такими активами, срок превращения которых в денежные средства соответствует сроку погашения обязательств.

Баланс считается абсолютно ликвидным, если:

$A1 \geq П1$ – наиболее ликвидные активы равны наиболее срочным обязательствам или перекрывают их;

$A2 \geq П2$ – быстро реализуемые активы равны краткосрочным пассивам или перекрывают их;

$A3 \geq П3$ – медленно реализуемые активы равны долгосрочным пассивам или перекрывают их;

$A4 \geq П4$ – постоянные пассивы равны труднореализуемым активам или перекрывают их.

Одновременное соблюдение первых трех правил обязательно влекут за собой достижение и четвертого, ибо если совокупность первых трех групп активов больше (или равна) сумме первых трех групп пассивов баланса (т.е. $[A1 + A2 + A3] \geq [П1 + П2 + П3]$), то четвертая группа пассивов обязательно перекроет (или будет равна) четвертой группе активов (т.е. $A4 \leq П4$). Последнее положение имеет глубокий экономический смысл: когда постоянные пассивы перекрывают труднореализуемые активы, соблюдается важное условие платежеспособности — наличие у предприятия собственных оборотных средств, обеспечивающих бесперебойный воспроизводственный процесс; равенство же постоянных пассивов и труднореализуемых активов отражает нижнюю границу платежеспособности за счет собственных средств предприятия.

Для оценки платежеспособности и ликвидности предприятия используются следующие показатели:

Коэффициент абсолютной ликвидности

Определяется как отношение наиболее ликвидных активов к наиболее срочным обязательствам и краткосрочным пассивам.

Рекомендуемое значение - 0,2-0,5

Расчетная формула: (стр.№1240 ф.1 – стр.№1320 ф.1+ стр.№1250 ф.1) / (стр.№1500 ф.1 – стр.№1530 ф.1 – стр.№1550 ф.1)

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности

Показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов.

Рекомендуемое значение - 0,5-1,0

Расчетная формула: (стр.№1240 ф.1 – стр.№1320 ф.1+ стр.№1250 ф.1 + стр.№12320 ф.1 + стр.№1260 ф.1+стр.№1214 ф.1) / (стр.№1500 ф.1 - стр.№1530 ф.1 – стр.№1550 ф.1)

Коэффициент текущей ликвидности

Характеризует общую обеспеченность предприятия оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств.

Рекомендуемое значение коэффициента - 2,0-2,5.

Расчетная формула: (стр.№1200 ф.1 – стр.№1320 ф.1) / (стр.№1500 ф.1 – стр.№1530 ф.1 – стр.№1550 ф.1)

Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности

Определяется как отношение расчетного коэффициента текущей ликвидности к его установленному значению (=2). Характеризует наличие реальной возможности у предприятия восстановить (утратить) свою платежеспособность. Если значение показателя находится на уровне выше 1, предприятие сумеет сохранить (восстановить) свою платежеспособность в течение ближайшего времени. Если же значение показателя менее единицы, то предприятие в ближайшем времени вряд ли восстановит свою платежеспособность.

Расчетная формула: $(КТЛ.К. + ТН / Т * (КТЛ.К. - КТЛ.Н.)) / 2$

где:

КТЛ.К. – значение коэффициента текущей ликвидности на конец отчетного периода;

КТЛ.Н. – значение коэффициента текущей ликвидности на начало отчетного периода;

ТН = 6 – нормативный период восстановления платежеспособности, мес.;

ТН = 3 – нормативный период утраты платежеспособности, мес.;

Т = 12 – отчетный период, мес.;

2 – нормативное значение коэффициента текущей ликвидности.

Структура баланса предприятия признается удовлетворительной, а предприятие платежеспособным, если выполняется одно из условий:

коэффициент текущей ликвидности имеет значение от 1,5 до 2,5;

коэффициент обеспеченности собственными средствами имеет значение не менее 0,1.

Таблица 9. Анализ ликвидности баланса по относительным показателям

| Наименование финансового коэффициента | 01.12.2016 |
|--|------------|
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 4,31 |
| Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности | 4,31 |
| Коэффициент текущей ликвидности | 4,33 |
| Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования | 0,77 |

Источник: данные Компании, расчеты оценщика

Коэффициент абсолютной ликвидности на конец анализируемого периода (01.12.2016) находится выше нормативного значения (0,2-0,5). Это говорит о том, что предприятие в достаточной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов, т.е. свидетельствует о достаточности на предприятии свободных денежных средств.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. Этот коэффициент для Компании также принимает значение выше норматива.

Коэффициент текущей ликвидности к концу анализируемого периода составил 4,31, что говорит о том, что предприятие обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. Существует, однако, мнение, что нормативное значение коэффициента текущей ликвидности представлено завышенным – у большинства предприятий этот коэффициент ниже 2, хотя в их платежеспособности сомневаться не приходится. Нормальным считается значение коэффициента 1,5–2,5, в зависимости от отрасли экономики. Значение ниже 1 говорит о высоком финансовом риске, связанном с тем, что предприятие не в состоянии стабильно оплачивать текущие счета. Значение более 3 может свидетельствовать о нерациональной структуре капитала.

Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования находился в пределах нормативных значений.

8.5.4. Выводы

Анализ финансового состояния АО «МегаИнвест» на 01.12.2016 г. позволил сделать следующие выводы:

- На протяжении анализируемого периода активы организации состояли исключительно из оборотных активов, что положительно сказывается на ликвидности баланса. Компания имеет активное сальдо.
- Стоимость оборотных активов покрывает стоимость краткосрочных и долгосрочных обязательств Компании.

Таким образом, рассматривая финансовое состояние АО «МегаИнвест» за период с 01.12.2016 г. его следует признать в целом положительным.

8.6. Анализ рынка Объекта оценки и других внешних факторов, не относящихся непосредственно к Объекту оценки, но влияющих на его стоимость

Существенное влияние на проведение расчетов по оценке могут оказать результаты макроэкономического анализа. Очевидно, что достоверное прогнозирование внешних рисков, определение перспектив движения доходобразующих параметров объекта оценки, определение ставки дисконтирования и другие аспекты оценки рыночной стоимости невозможны без учета влияния таких макроэкономических факторов, как экономико-политическая ситуация в стране, денежно-кредитная политика, ситуация на внутренних и внешних финансовых рынках, состояние инвестиционного климата и динамика инвестиций в реальный сектор экономики (в том числе иностранных).

8.6.1 Макроэкономический анализ экономики РФ за январь-октябрь 2016 года

Мировая конъюнктура

За месяц мировая конъюнктура немного улучшилась при том, что после выборов в США появились новые риски. Значительно улучшились опережающие индикаторы - PMI

индексы, показавшие рост позитивных ожиданий как в секторе услуг, так и в секторе промышленности. Ожидаемое в декабре повышение базовой ставки ФРС США фактически уже учтено рынками, поэтому реакция на это решение ожидается ровной. Движение нефтяных котировок остается ключевым риском ввиду большой неопределенности достижения договоренностей ограничения добычи странами ОПЕК в конце ноября в Вене. Развивающиеся рынки испытывали давление из-за роста ожиданий фискальной рефляции в США.

В целом внешний фон остается умеренно благоприятным, несмотря на снижение цен на нефть.

Валовой внутренний продукт

Росстатом опубликована предварительная оценка динамики ВВП в III квартале 2016 года. Снижение ВВП замедлилось до 0,4% г/г (третий квартал подряд, с начала 2016 г.) по сравнению с падением на 3,7% г/г в III квартале годом ранее, благодаря позитивной динамике добывающих производств и сельского хозяйства, а также наметившемуся замедлению спада в строительстве.

В целом за девять месяцев 2016 г. валовой внутренний продукт (с учетом предварительной оценки III квартала) сократился на 0,7% г/г, что совпадает с оценкой Минэкономразвития России.

В октябре сезонно сглаженный индекс ВВП, по оценке Минэкономразвития России, показал нулевую динамику. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали обрабатывающие производства и строительство. За десять месяцев 2016 г. снижение ВВП оценивается в 0,7% г/г, в том числе за октябрь - на 0,5% г/г.

Промышленное производство

Ситуация в промышленном производстве в целом в октябре несколько улучшилась относительно предыдущего месяца. Индекс промышленного производства снизился на 0,2% год к году против снижения на 0,8% в сентябре, по итогам десяти месяцев 2016 г. - вырос на 0,3% год к году. Добыча полезных ископаемых в октябре продолжает показывать положительные темпы (0,8% год к году), за десять месяцев - рост на 2,2% год к году. Обрабатывающие производства в октябре вдвое замедлили темпы снижения против сентября (-0,8% год к году). Снижение за январь-сентябрь составило 0,9% год к году. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,1% в октябре и на 0,7% в январе-октябре год к году.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс также показывает, что динамика промышленного производства в октябре положительна (0,3% м/м). С исключением сезонных и календарных факторов добыча полезных ископаемых не изменилась в сравнении с предыдущим месяцем, производство и распределение электроэнергии, газа и воды также показало нулевую динамику, обрабатывающие производства выросли на 0,5% м/м.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства продолжает показывать положительную динамику - в октябре 2016 г., по предварительной оценке, он составил 781,1 млрд. рублей (+2,4% г/г), в январе - октябре 2016 г. - 4675,5 млрд. рублей (+2,9% г/г). Сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в октябре вернулся в положительную область (0,1% м/м).

Инвестиции и строительство

В III квартале динамика инвестиций в основной капитал перешла в положительную область (+0,3% г/г) на фоне низкой базы прошлого года (-13,0% г/г в III кв. 2015 г.), сезонно очищенный рост составил +0,6% кв./кв.

По итогам девяти месяцев сокращение инвестиций замедлилось до -2,3% г/г.

Пересмотрены данные за 2015-2016 гг. по объему работ по виду деятельности «Строительство» за счет уточнения итогов 2015 года. В результате падение в 2015 году сократилось до -4,8% г/г (ранее -7,0% г/г), а по итогам девяти месяцев 2016 г. усилилось до -5,8% г/г (ранее -4,4% г/г). В октябре наблюдается наименьший отрицательный темп прироста с декабря 2014 года. Сокращение составило -0,8% г/г (сезонно сглаженный индекс увеличился на 1,6% м/м), по итогам десяти месяцев сокращение замедлилось до -5,0% г/г.

Динамика вводов жилых домов остается в отрицательной области (-13,0% г/г в октябре, с устранением сезонности - -3,9% м/м), введено 6,1 млн. кв. м общей площади. С начала года снижение составило 6,4% г/г.

По оперативным данным, по итогам девяти месяцев сальдированный финансовый результат по основным видам экономической деятельности вырос на 20,6% г/г. Наибольший положительный вклад в прирост финансовых результатов деятельности организаций внесли операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг, транспорт и обрабатывающие производства.

Инфляция

В октябре, по данным Росстата, потребительская инфляция ускорилась до 0,4% с 0,2% в сентябре. При этом основной вклад в инфляцию октября внесло удорожание продовольственных товаров, в основном за счет сезонного возобновления роста цен на плодоовощную продукцию. Рост цен на непродовольственные товары замедлился, а на услуги цены снизились.

В годовом выражении инфляция продолжает снижаться - до 6,1% с 6,4% в сентябре, чему способствуют низкий рост потребительских цен в текущем году и высокая база предыдущего года.

С начала года по 14 ноября прирост потребительских цен сохранился на минимальном уровне - 4,8%, что на 6,9 п. пункта ниже прироста потребительских цен за аналогичный период прошлого года.

Рынок труда

На рынке труда в октябре отмечено снижение численности рабочей силы, которое связано со снижением численности занятого населения, обусловленное окончанием цикла сельскохозяйственных работ и сокращением туристического потока.

Безработица продемонстрировала характерное для осенне-зимнего периода увеличение, и ее уровень составил в октябре 5,4% от рабочей силы. С исключением сезонного фактора безработица осталась на уровне предыдущего месяца - 5,5% от рабочей силы.

Доходы населения и потребительский рынок

В октябре 2016 г. получили продолжение положительные тенденции в динамике реальной заработной платы: третий месяц подряд отмечается рост показателя в годовом выражении. Однако с исключением сезонного фактора рост реальной заработной платы, по предварительным данным, в октябре составил всего 0,1% м/м.

Реальные располагаемые доходы по-прежнему остаются волатильными: после существенного замедления сокращения в сентябре, данные за октябрь свидетельствуют об

усугублении негативной динамики. Аналогичные тенденции демонстрирует и сезонно очищенная динамика реальных располагаемых доходов: после роста, зафиксированного в сентябре 2016 г., снижение в октябре составило 0,7% м/м.

Позитивные изменения в динамике потребительского спроса, наблюдаемые с июля текущего года, в октябре сменились ускорением сокращения оборота розничной торговли в годовом выражении. После околонулевой динамики в июле-августе 2016 г. и роста, зафиксированного в сентябре, динамика оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора в октябре 2016 г. вновь вернулась в область отрицательных значений: снижение составило 0,5% м/м. Платные услуги населению с исключением сезонного фактора в октябре текущего года сократились на 0,5% м/м.

Внешняя торговля

В январе-сентябре 2016 г. наблюдалось сокращение экспорта товаров на 22,8% г/г до 201,6 млрд. долл. США. Импорт товаров также сократился на 3,5% г/г до 129,6 млрд. долл. США, но начиная с III квартала 2016 г. отмечается восходящий тренд: динамика импорта товаров второй месяц подряд находится в положительной области. В результате внешнеторговый оборот составил 331,2 млрд. долл. США. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -16,3% к январю-сентябрю 2015 года.

Индекс физического объема экспорта товаров в январе-сентябре 2016 г. вырос на 2,7% г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме машин, оборудования и транспортных средств. Сокращение индекса физического объема импорта товаров составило 0,2% г/г. Закупки продовольственных товаров и с/х сырья, металлов и изделий из них сократились на 4,7% г/г и 0,9% г/г, по остальным товарным группам в структуре импорта наблюдается рост. После стабилизации импорта инвестиционных товаров, в сентябре 2016 г. отмечается сокращение при сохранении негативной динамики потребительского импорта.

В январе-октябре 2016 г. внешнеторговый оборот, по оценке, (по методологии платежного баланса) составил 380,6 млрд. долл. США, снизившись на 14,7% г/г. Экспорт товаров в январе-октябре 2016 г. снизился на 21,3% до 226,0 млрд. долл. США, импорт - на 2,8% до 154,6 млрд. долл. США.

Банковский сектор

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом, улучшением их структуры. В октябре кредитная активность улучшилась по сравнению с сентябрем, но все равно остается на невысоком уровне. Качество кредитного портфеля улучшается - просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц - отрицательную.

За октябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643. Кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Федеральный бюджет

За десять месяцев 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть.

Указанные структурные изменения не были скомпенсированы достаточным ростом поступлений ненефтегазовых доходов, что привело к росту дефицита федерального бюджета.

Кассовое исполнение расходов федерального бюджета за десять месяцев 2016 г. увеличилось в номинальном выражении к соответствующему периоду 2015 года, в основном по разделу социальная политика, а по разделам национальная оборона и национальная безопасность и правоохранительная деятельность, напротив, - сократилось.

Денежно-кредитная политика

Совет директоров Банка России 28 октября 2016 г. принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 10,0% годовых, сохраняя, тем самым, умеренно жесткую денежно кредитную политику в качестве условия закрепления тенденции к снижению инфляции. Банк России подтвердил, что при соответствии динамики инфляции и экономической активности базовому прогнозу необходимо поддерживать данный уровень ключевой ставки до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I полугодии 2017 года.

Таблица 10. Основные показатели развития экономики

| Параметр | 2015 год | | 2016 год | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------|---------------------|
| | окт. | январь-окт. | сент. | окт. | окт. м/м* | январь-окт. |
| ВВП ¹⁾ | -3,6 | -3,7 | -0,7 | -0,5 | 0,0 | -0,7 |
| Потребительская инфляция, на конец периода ²⁾ | 0,7 | 11,2 | 0,2 | 0,4 | - | 4,5 |
| Промышленное производство ³⁾ | -3,6 | -3,3 | -0,8 | -0,2 | 0,3 | 0,3 |
| Обрабатывающие производства | -5,9 | -5,3 | -1,6 | -0,8 | 0,5 | -0,9 |
| Производство продукции сельского хозяйства | 7,0 | 2,7 | 1,7 ¹⁾ | 2,4 | 0,1 | 2,9 |
| Объемы работ по виду деятельности «Строительство» | -4,9 | -5,1 | -6,8 | -0,8 | 1,6 | -5,0 |
| Ввод в действие жилых домов | -12,3 | 7,9 | 6,5 | -3,6 | | -5,5 |
| Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾ | -6,8 ⁵⁾ | -4,5 ⁵⁾ | -1,5 | -5,9 | -0,7 | -5,3 |
| Реальная заработная плата работников организаций | -10,5 | -9,2 | 1,9 | 2,0 ⁵⁾ | 0,1 | 0,5 ⁵⁾ |
| Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб. | 33357 | 33107 | 35843 | 36200 ⁶⁾ | | 35770 ⁶⁾ |
| Уровень безработицы | 5,5 | | 5,2 | 5,4 | 5,5 | |
| Оборот розничной торговли | -11,3 | -9,2 | -3,6 | -4,4 | -0,5 | -5,3 |
| Объем платных услуг населению | -2,4 ⁵⁾ | -1,8 ⁵⁾ | -0,6 | -2,1 | -0,5 | -0,7 |
| Экспорт товаров, млрд. долл. США | 27,0 | 287,3 | 25,5 | 26,5 ⁶⁾ | - | 226,0 ⁶⁾ |
| Импорт товаров, млрд. долл. США | 16,9 | 159,0 | 18,2 | 18,1 ⁶⁾ | - | 154,5 ⁶⁾ |
| Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель | 46,8 | 53,6 | 44,2 | 47,7 | - | 40,5 |

*С устранением сезонности

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Январь, октябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-октябрь - в % к декабрю предыдущего года..

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

⁴⁾ Предварительные данные.

⁵⁾ Без учета сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

⁶⁾ Оценка

Во взаимоотношениях с остальным миром, внутренняя экономика в текущем году продолжает сохранять статус кредитора. По оценке Минэкономразвития, чистое кредитование внутренней экономикой остального мира по итогам II квартала 2016 г. сократилось до 1,3% ВВП, по сравнению с 5,1% ВВП в предыдущем квартале. Следует отметить, что во II квартале 2016 г. наблюдался обратный, по сравнению с аналогичным периодом 2015 г., процесс, когда внутренняя экономика выступала заемщиком недостающих ресурсов в размере 5,7% ВВП.

В октябре 2016 г. объемы добычи нефти в России, согласно данным Росстата, составили 455,4 млн. т и увеличившись на 2,4% г/г (аналогичные 2,4% г/г по итогам 10 месяцев). Данные Минэнерго России подтверждают уверенную положительную динамику

- ежесуточная добыча составила рекордные 11,2 млн. баррелей в сутки - новый постсоветский максимум. Наибольший пророст добычи зафиксирован у Татнефти (3,0% м/м), Лукойла и Башнефти (0,9% м/м и 1,1% м/м соответственно).

Добыча Роснефти изменилась незначительно (0,1% м/м), объемы добытого сырья Сургутнефтегазом несколько снизились (-0,3% м/м). В добыче газа природного по данным Росстата в январе-октябре 2016 года наблюдается отрицательная динамика - 0,9% г/г, при этом снижение поставок газа на внутренний рынок и в страны СНГ компенсируется ростом экспорта газа в страны Европы. Добыча угля в октябре снизилась на 3,0%, за 10 месяцев рост 4,9%. Следует отметить, что девальвация рубля является положительным фактором, способным влиять на увеличение объемов экспорта угля и активизацию инвестиционного климата в угольной отрасли.

Таблица 11.ТЭК

| ТЭК, г/г | октябрь | 10 мес. |
|--|---------|---------|
| Нефть добытая, включая газовый конденсат | 2,1 | 2,5 |
| Газ горючий, природный(газ естественный) | 2,4 | 2,4 |
| Уголь | -1,8 | -0,9 |
| Электроэнергия | 1,7 | 1,3 |
| Теплоэнергия | 0,0 | 0,3 |

Источник: Росстат

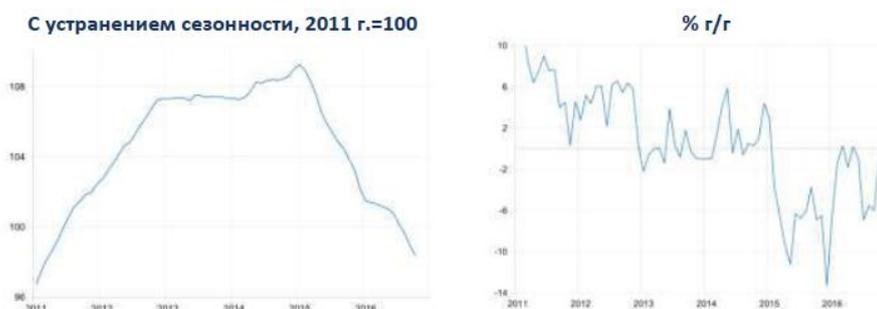
В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды наблюдаются положительные темпы прироста (на 0,7% за январь-октябрь 2016 года, 1,1% за октябрь), в то же время сезонно очищенный показатель показывает околонулевую динамику. Увеличение потребления электрической энергии в октябре (1,7% г/г) связано с более низкой по сравнению с прошлым годом среднемесячной температурой.

В отраслях обрабатывающей промышленности в октябре наблюдалась следующая динамика:

Производство кокса и нефтепродуктов, занимающее значительную долю (около 15%) в промышленном производстве, выросло на 3,9% по итогам отчетного месяца, замедлив падение по итогам десяти месяцев (-2,7% г/г).

Индекс металлургического производства и производства готовых металлических изделий в январе-октябре 2016 года снизился на 2,9% г/г, в октябре текущего года металлургического производство упало на 3,2% г/г, производства готовых металлических изделий - выросло на 6,3%. Главным негативным фактором снижения металлургического производства по-прежнему является состояние в строительном и автомобильном секторах. Негативная внешняя конъюнктура в виде пошлин со стороны ЕС на российский прокат также продолжает вносить отрицательный вклад.

Индекс металлургического производства



Источник: Минэкономразвития России

Инвестиции

В III квартале динамика инвестиций в основной капитал перешла в положительную область (0,3% г/г) на фоне низкой базы прошлого года (-13,0% г/г в III квартале 2015 г.),

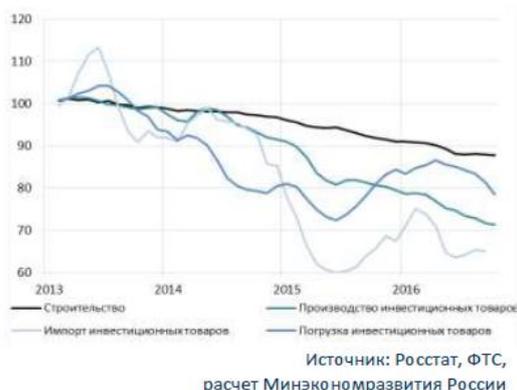
сезонно очищенный рост составил 0,6% кв/кв. По итогам 9 месяцев сокращение инвестиций замедлилось до -2,3% г/г.

При этом поведение индикаторов инвестиционной активности в октябре свидетельствуют о том, что говорить о развороте инвестиционного цикла еще преждевременно.

В производстве инвестиционных товаров в октябре сохраняется тенденция к снижению: индекс производства инвестиционных товаров сократился на -13,1% г/г (с устранением сезонности -3,2% м/м), по итогам десяти месяцев сокращение составило -10,5% г/г.

Главные тенденции сохранились: основной отрицательный вклад вносит сокращение производства труб (-10,9% г/г), изделий из бетона, гипса и цемента (-8,7% г/г), а также оборудования общего назначения (-6,8% г/г). При этом положительный вклад в динамику производства инвестиционных товаров продолжает вносить производство железнодорожного подвижного состава (7,4% г/г в октябре и 21,8% г/г по итогам десяти месяцев), высокие темпы прироста сохранились в производстве грузовых автомобилей (25,1% г/г).

Сезонно очищенные индексы, сглаж. 3 мес.
100 – 2013



Установившийся с начала весны 2016 г. нисходящий тренд импорта инвестиционных товаров стабилизировался в период с мая по август. Однако переход динамики индекса в отрицательную область в сентябре (-15,7% г/г, с устранением сезонного фактора -11,2% м/м) формирует предпосылки к продолжению нисходящего тренда. При этом объемы импорта инвестиционных товаров по-прежнему выше уровня соответствующего периода предыдущего года (по итогам января-сентября 4,9% г/г).

В сентябре отмечается ускорение падения темпов прироста вычислительных машин (наиболее весомого товара) до -13,6% г/г. После положительных значений в августе, темпы прироста лабораторного оборудования для термической обработки, труб из черных металлов, плит, листов из полимерных материалов и арматуры для трубопроводов перешли в отрицательную область. При этом вновь возобновились закупки автомобилей для перевозки грузов, сохраняется тенденция роста закупок лифтов, эскалаторов и конвейеров.

8.6.2. Анализ отрасли

Финансовые рынки

Доминирующей темой мировых финансовых рынков в октябре - ноябре 2016 г. стали ожидания президентских выборов в США, а затем - их неожиданные итоги. Новым президентом США стал Д.Трамп. Это спровоцировало массовую распродажу долговых обязательств США, а также ценных бумаг компаний из развивающихся стран. Более того,

предвыборная программа Д.Трампа предполагала разворот в сторону развития инфраструктуры и промышленности, что повысило интерес рынков к ценным бумагам именно этой отрасли. Акции американских компаний, представляющих высокие технологии, напротив, упали в цене. Котировки ценных бумаг российских компаний оказались на высоком уровне. Российский рынок стал лидером роста среди индексов. За неделю с 7 по 14 ноября MSCI Russia вырос на 3%, в то время как чувствительные распродажи зафиксированы в MSCI LatAm. В минусе также оказался MSCI EM.

В октябре 2016 г. рубль укрепился по отношению к доллару США и евро. К укреплению рубля привело повышение цен на нефть в первой половине октября. Снижение волатильности котировок нефти в октябре относительно предыдущего месяца способствовало уменьшению волатильности курса рубля и ее возвращению к уровню, наблюдавшемуся в середине 2014 г. до введения режима плавающего валютного курса. Во второй половине октября падение цен на нефть, рост спроса на иностранную валюту и снижение интереса к рублевым финансовым активам, в частности со стороны нерезидентов, вели к ослаблению рубля.

В октябре 2016 г. курс доллара США к рублю снизился на 0,3% до 63,2174 руб. за доллар на 1 ноября 2016 г. Курс евро к рублю снизился на 2,3% до 69,2863руб. за евро.

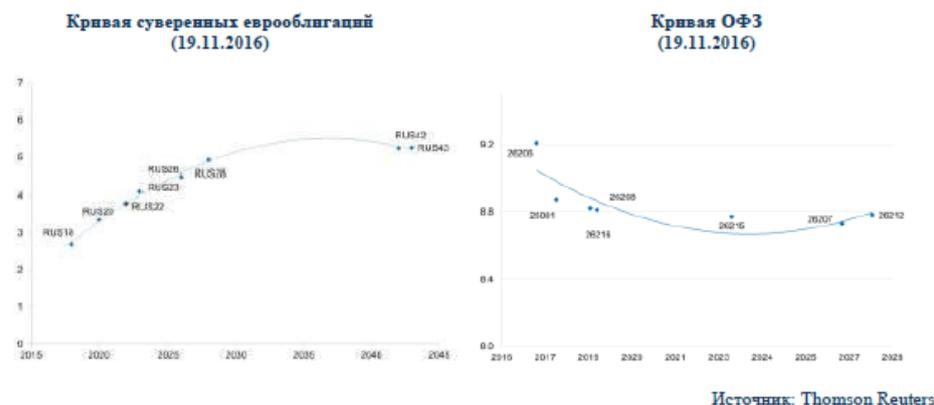
По сравнению с сентябрем 2016 г., средний дневной биржевой оборот торгов по операциям рубль/доллар США повысился в октябре на 0,3% до 12,6 млрд. долларов США. По операциям рубль/евро средний дневной биржевой оборот повысился на 1,3% до 2,5млрд. евро.

Итоги президентских выборов способствовали резкому укреплению доллара США. Валюты развивающихся рынков испытали существенное давление. С 7 по 14 ноября бразильский реал ослаб на 5,7%, мексиканский песо - на 11,7%.

В I полугодии текущего года ставки по межбанковским кредитам (далее - МБК) на срок один день несколько превышали ключевую ставку Банка России из-за увеличения нормативов обязательных резервов. В этих условиях увеличился спрос банковского сектора на ликвидность. Отдельные банки нарастили заимствования на денежном рынке, а некоторые снизили предложение.

Среднее значение спреда однодневной рублевой ставки MIACR к ключевой ставке Банка России в октябре 2016 г. составило 32 б.п. Для сравнения, в сентябре этот показатель составлял - 4 б.п. Средний дневной оборот операций на срок 1 день на рублевом сегменте денежного рынка (межбанковские кредиты, сделки репо и «валютный своп») в октябре 2016 г. возрос, по сравнению с предыдущим месяцем, на 0,2 трлн. руб., до 2,9 трлн. рублей. Рост был во многом обусловлен увеличением оборотов участников денежного рынка по однодневным операциям РЕПО.

Глобальные распродажи на мировых рынках не обошли стороной и Россию. Доходность корпоративных выпусков ценных бумаг прибавила от 10 до 30 б.п. Суверенные выпуски на всём участке кривой доходности оказались более устойчивыми. Доходность бенчмарка Russia 42 стабилизировалась в районе 5,2% годовых.



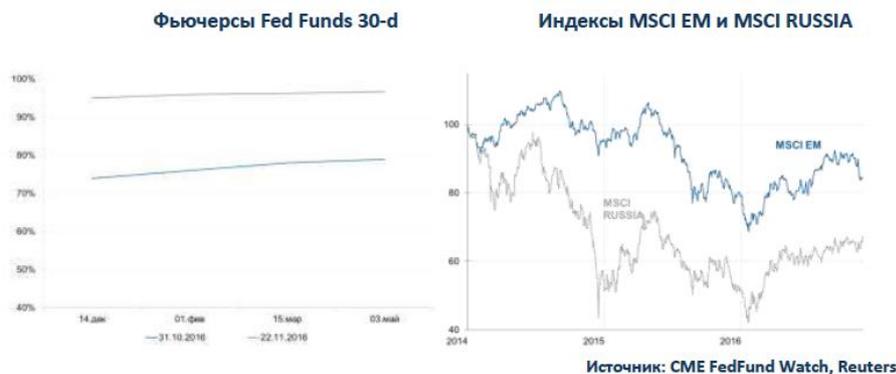
Объем рынка российских корпоративных еврооблигаций за октябрь 2016 г. вырос на 1,8% и на 31 октября составил 139,1 млрд. долл. США. В годов исчисления снижение составило 3%.

Из общего объема корпоративных еврооблигаций в обращении 60,7 млрд. долл. США или 43,6% пришлось на выпуски еврооблигаций банков и иных финансовых институтов, 42,1 млрд. долл. США или 30,3% пришлось на еврооблигации предприятий нефтегазовой отрасли, 10,8 млрд. долл. США или 7,7% - на еврооблигации транспортных компаний.

Фондовые рынки

Доминирующей темой мировых финансовых рынков в минувшем месяце стали ожидания президентских выборов в США, а затем - их неожиданные итоги. Экономическая программа нового президента США, республиканца Дональда Трампа, подразумевает значительные инвестиции (1 трлн. долл. США) в инфраструктуру, снижение налогов на доходы населения и корпоративную прибыль (4,4 трлн. долл. США), введение протекционистских мер, включая 45- процентный тариф на импорт из Китая. Это вызвало масштабное снижение цен на долговых рынках из-за опасений роста дефицита бюджета США, в то время как на рынках акций тенденции были разнонаправлены - акции традиционных секторов (промышленность и инфраструктура) пошли вверх, сектор высоких технологий подвергся распродаже.

Намерения новой администрации США обеспечить значительную финансовую поддержку инфраструктуры страны обуславливает рост инфляционных ожиданий и увеличения дефицита бюджета США. Сейчас этот показатель составляет 2,5% ВВП. Как результат - вероятность поднятия ключевой ставки Федеральной резервной системой США (сейчас: 0,25-0,5% годовых) по итогам заседания 14 декабря поднялась практически до 100%, что оказывает определенное давление на динамику рискованных активов.



При этом российский рынок стал определенным убежищем для инвесторов на развивающихся рынках. Среди глобальных сводных фондовых индексов инвестбанка

Morgan Stanley, лишь индекс MSCI RUSSIA по итогам месяца показывает положительную динамику. Сохранению интереса инвесторов к российским акциям способствуют устойчивая динамика нефтяных котировок, которые могут в ближайшей перспективе быть поддержаны соглашением крупнейших нефтяных производителей заморозить уровни добычи, а также вероятность более позитивного взаимодействия России и США. Два международных рейтинговых агентства - Standard&Poor's и Fitch - этой осенью улучшили прогноз суверенного рейтинга России с "негативного" до "стабильного". Все это обеспечивает устойчивое положение российской валюты, а, следовательно, сохранение спроса на рублевые активы. В результате, индекс ММВБ обновил исторические максимумы, торгуясь выше отметки в 2000 пунктов.



Источником информации для проведения анализа макроэкономической ситуации в России являлся Отчет МЭР РФ (www.economy.gov.ru).

9. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке

9.1. Затратный подход

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

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.¹

9.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.²

Практическое применение метода сравнения продаж возможно при наличии развитого рынка, и, наоборот, при отсутствии такого рынка либо его недостаточной развитости, а также, если оцениваемый объект является специализированным либо обладает исключительными экономическими выгодами и обременениями, не отражающими общее состояние рынка, применение этого метода нецелесообразно.

9.3. Доходный подход

Доходный подход к оценке отражает мотивацию типичного инвестора: ожидаемые будущие доходы с требуемыми характеристиками. Учитывая, что существует непосредственная связь между размером инвестиций и будущими доходами от коммерческого использования объекта инвестиций, стоимость объекта определяется как текущая стоимость будущих доходов на дату оценки.

Основное преимущество доходного метода по сравнению со сравнительным заключается в том, что он в большей степени отражает представление инвестора об объекте оценки как источнике дохода, т.е. это качество объекта оценки учитывается как основной формирующий фактор. Доходный метод оценки тесно связан с рыночным

¹ ФСО № 1, пп. 18-20.

² ФСО № 1, пп. 12-14

методом. Например, ставки дисконта, применяемые в доходном методе, обычно определяются из анализа сопоставимых инвестиций. Основным недостатком метода является то, что он в отличие от двух других методов оценки основан на прогнозных данных.

Доходный метод основывается на предположении, что рыночная стоимость оцениваемого объекта определяется текущей стоимостью будущих доходов, которые этот объект может (или должен) принести своему собственнику.

Текущая стоимость будущих доходов определяется методом дисконтирования суммы будущих доходов с учётом сроков их получения и ставки доходности (ставки дисконта).

9.4. Выводы

Исходя из полученных от Заказчика данных и в расчете на цели оценки, был сделан вывод, что для проведения расчетов может быть использован один подход к оценке: затратный подход.

Отказ от использования доходного подхода к оценке приведен ниже.

Основные методы доходного подхода к оценке, как метод прямой капитализации, так и метод дисконтированных денежных потоков, используют ретроспективную информацию о доходах и расходах компании, а также бизнес-планы, на основе которых строится модель будущих денежных потоков, генерируемых активом.

Однако оцениваемая компания имеет непродолжительную историю, не сдавала бухгалтерскую налоговую отчетность, бизнес-планов оценщику представлено не было. Таким образом, в связи с тем, что в распоряжении оценщика отсутствовали данные для применения методов доходного подхода, оценщик вынужден отказаться от применения доходного подхода для оценки объекта оценки в рамках настоящего отчета.

Отказ от использования сравнительного подхода к оценке приведен ниже.

Сравнительный подход к оценке предприятия как действующего бизнеса основывается на предположении, согласно которому ценность актива определяется тем, за сколько он может быть продан при наличии достаточно сформированного финансового (в частности фондового) рынка.

Теоретической основой сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результативной величины, являются следующие базовые положения:

В качестве ориентира используются реально сформированные рынком цены на аналогичные активы. Считается, что при наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи предприятия в целом или одной акции наиболее полно учитывает многочисленные факторы, влияющие на стоимость собственного капитала предприятия. К таким факторам можно отнести соотношение спроса и предложения на данный вид бизнеса, уровень риска, перспективы развития отрасли, конкретные особенности предприятия;

Цена предприятия отражает его производственные и финансовые возможности, положение в отрасли, а также макроэкономическую ситуацию в стране. Следовательно, в аналогичных предприятиях должны совпадать соотношения между ценой и важнейшими параметрами (финансовыми и производственными показателями), характеризующими деятельность предприятия – прибыль, дивидендные выплаты, объем реализации, балансовая стоимость собственного капитала. Отличительной чертой этих финансовых параметров является их определяющая роль в формировании дохода, получаемого инвестором.

Сопоставление основных экономических параметров оцениваемой компании с аналогичными показателями других предприятий отрасли позволяет с достаточно высокой степенью точности определить уровень стоимости оцениваемого бизнеса. Основным преимуществом сравнительного подхода является использование фактических цен купли-продажи, которые формируются на рынке. В рамках сравнительного подхода субъективное мнение ограничивается этапами выбора компаний-аналогов и внесения поправок, обеспечивающих сопоставимость.

В рамках сравнительного подхода, как правило, используются следующие методы оценки предприятия:

1) метод компании-аналога (метод рынка капитала) – основан на ценах на акции сходных компаний на отечественном и зарубежном фондовом рынке, а, следовательно, наиболее эффективен при оценке миноритарного (неконтрольного) пакета акций;

2) метод сделок – основан на ценах приобретения пакетов акций (долей участия) в сходных компаниях;

3) метод отраслевых коэффициентов (метод отраслевых соотношений) – базируется на специальных формулах или ценовых показателях, используемых в различных отраслях; отраслевые коэффициенты определяются на основе длительных статистических наблюдений за ценой продажи предприятия и его важнейшими производственно-финансовыми характеристиками;

4) метод предыдущих сделок с объектом оценки. Прошлые сделки купли-продажи оцениваемых акций являются хорошим источником меры их стоимости.

Отказ от метода компании-аналога (метод рынка капитала) обоснован отсутствием торгующихся на отечественном и зарубежном фондовом рынке акции сходных компаний.

Метод отраслевых коэффициентов не использовался вследствие того, что рынок капитала в России не имеет ни достаточно долгой истории, ни достаточного объема накопленной информации для того, чтобы определить отраслевые коэффициенты для компаний, осуществляющих внешнеэкономическую деятельность.

Метод предыдущих сделок с объектом оценки не применялся в связи с отсутствием сделок с объектом оценки.

Метод сделок. Рынок продажи акций предприятий, которые могли бы стать потенциальными аналогами оцениваемого предприятия, в настоящее время не развит. Оцениваемая компания в период с момента создания до даты оценки основную уставную деятельность не вела, не сдавала бухгалтерскую налоговую отчетность, вследствие чего невозможно установить параметры для сравнения.

В рамках настоящего отчета об оценке оценщик избрал затратный в качестве основного подхода к оценке объекта оценки.

10. Оценка рыночной стоимости Объекта оценки с использованием затратного подхода к оценке

10.1. Предпосылки оценки

В основе метода чистых активов лежит определение стоимости предприятия на основе данных его баланса как разницы между стоимостью его совокупных активов и пассивов.

Процесс расчета чистых активов официально регулируется «Порядком определения стоимости чистых активов», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ N 84н от 28 августа 2014 г.

Чистые активы – это величина, определяемая путем вычитания из суммы активов акционерного общества, принимаемых к расчету, суммы его обязательств, принимаемых к расчету.

Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

Принимаемые к расчету активы включают в себя все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.

Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, отражаемых в бухгалтерском балансе в строке 1530, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Стоимость чистых активов определяется по данным бухгалтерского учета. При этом активы и обязательства принимаются к расчету по стоимости, подлежащей отражению в бухгалтерском балансе организации (в нетто-оценке за вычетом регулирующих величин) исходя из правил оценки соответствующих статей бухгалтерского баланса.

Исходными данными для проведения оценки в рамках данного подхода послужил Расчет стоимости чистых активов АО «МегаИнвест» на 01.12.2016 г.

Таблица 12. Расчет стоимости чистых активов АО «МегаИнвест»

| № строки | Показатель | Код строки | Балансовая стоимость на 01.12.2016 |
|----------|--|------------|------------------------------------|
| | I. Активы, принимающие участие в расчете | | |
| 1 | Нематериальные активы | 1110 | 0 |
| 2 | Результаты исследований | 1120 | 0 |
| 3 | Результаты исследований и разработок | 1130 | 0 |
| 4 | Материальные поисковые активы | 1140 | 0 |
| 5 | Основные средства | 1150 | 0 |
| 6 | Доходные вложения в материальные ценности ¹ | 1160 | 0 |
| 7 | Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | 0 |
| 8 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 0 |
| 9 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 0 |
| 10 | Запасы | 1210 | 0 |
| 11 | НДС по приобретенным ценностям | 1220 | 0 |
| 12 | Дебиторская задолженность ³ | 1230 | 18 772 |
| 13 | Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | 4 159 600 |
| 14 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 493 |
| 15 | Прочие оборотные активы | 1260 | 5 |
| 16 | Итого активов | | 4 178 870 |

| № строки | Показатель | Код строки | Балансовая стоимость на 01.12.2016 |
|----------|---|------------|------------------------------------|
| | II Пассивы, принимающие участие в расчете | | |
| 17 | Заемные средства долгосрочные | 1410 | 0 |
| 18 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 0 |
| 19 | Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | 0 |
| 20 | Прочие долгосрочные обязательства ^{4,5} | 1450 | 0 |
| 21 | Заемные средства краткосрочные | 1510 | 0 |
| 22 | Кредиторская задолженность | 1520 | 965 866 |
| 23 | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | | 0 |
| 24 | Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 0 |
| 25 | Прочие обязательства краткосрочные ⁵ | 1550 | 0 |
| 26 | Итого пассивов | | 965 866 |
| | Стоимость чистых активов | | 3 213 004 |

Источник: данные Компании

10.2. Рыночная корректировка основных активов

10.2.1. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность АО «МегаИнвест» на 01.12.2016 составляет 18 772 тыс. руб. Ее структура, а также анализ необходимости корректировки балансовых значений, представлены в таблице ниже.

Таблица 13. Структура и анализ необходимости корректировки дебиторской задолженности АО «МегаИнвест»

| Группа | Шифр счета | Балансовое значение | Содержание | Вывод о необходимости корректировки |
|---------------------------------------|------------|----------------------|---|---|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | Д60 | 110 688,36 | | |
| в т.ч. Расчеты по авансам выданным | Д60.02 | 110 688,36 | Авансовые платежи в счет приобретаемых услуг (консалтинговых, юридических), за аренду помещения | не требуется |
| Расчеты с брокерами | Д76.07 | 517 162,45 | Средства на брокерском счету у компании-брокера, могут быть в любой момент изъяты в пользу компании | Принять к расчету актуальное значение на дату оценки по справке брокерской компании |
| Дооценка купонов облигаций | Д76.50 | 18 143 492,50 | дооценка купонов облигаций, приобретенных по условиям сделок РЕПО (с обязательным обратным выкупом) | не подлежит учету в составе активов компании, т.к. актив должен быть возвращен в рамках сделки РЕПО |
| Расчеты по социальному страхованию | Д69.01 | 784,31 | Сумма, зарезервированная на уплату взносов в систему государственных фондов обязательного социального страхования | не требуется |
| ИТОГО: | | 18 772 127,62 | | |

Источник: данные Компании

Исходя из вышеизложенного, оценщик принял решение не подвергать корректировке группу дебиторской задолженности, в которую входит дебиторская задолженность по авансам выданным, а также дебиторская задолженность по расчетам по социальному страхованию, основываясь на допущении об отсутствии за период меньше 1 месяца после отчетной даты значительных изменений по данной статье. Относительно группы «расчеты с брокерами», учитывая то, что движения на брокерском счета Компании происходят ежедневно (и даже намного чаще), оценщик решил принять к расчету величину исходящего остатка денежных средств на брокерском счете к концу дня 13 декабря 2016 г. К исходу 13.12.2016 эта величина, по данным Отчета об исполнении поручений по сделкам и иным операциям с ценными бумагами и денежными средствами, а также о состоянии денежных счетов, счетов депо и открытых позициях по срочным контрактам с 13.12.2016 по 13.12.2016, составила 352 308,91 рублей.

Относительно группы «дооценка купонов облигаций», данные купоны относятся к облигациям, купленным Компанией по условиям сделок РЕПО (обязательным обратным выкупом) и по условиям этих договоров подлежат возврату с учетом купонных выплат. Таким образом, величина дебиторской задолженности, принимаемая к расчету чистых активов АО «МегаИнвест», составит $110\ 688,36 + 352\ 308,91 + 784,31 = 463\ 781,58$ рублей, что с округлением до целых тысяч составит **464 тыс. рублей.**

10.2.2. Финансовые вложения

Структура финансовых вложений Компании представлена в таблице ниже:

Таблица 14. Структура и анализ необходимости корректировки краткосрочных финансовых вложений АО «МегаИнвест»

| Вид вложения | Балансовая стоимость, руб. | Содержание актива | Вывод о необходимости корректирования |
|---|----------------------------|---|--|
| Долговые ценные бумаги, в том числе: | 2 275 577 843,36 | - | - |
| Векселя ООО "Инвест-Трейдхаус" | 29 668 849,39 | Вложения в простые дисконтные векселя российской компании | рассчитать рыночную стоимость |
| Векселя ООО "ПромКапитал" | 2 245 908 993,97 | Вложения в простые дисконтные векселя российской компании | рассчитать рыночную стоимость |
| Предоставленные займы (в рамках сделок РЕПО) | 926 596 218,30 | Займы, выданные на условиях сделок РЕПО, с обеспечением в виде ценных бумаг с обязательным обратным выкупом (прямое РЕПО) | рассчитать рыночную стоимость |
| Акции (100% обратное РЕПО) | 19 026 965,61 | Ценные бумаги, полученные по сделкам РЕПО, подлежат возврату | не учитываются, т.к. подлежат возврату по условиям сделок РЕПО |
| Облигации (100% обратное РЕПО), с учетом переоценки и уплаченного НКД | 938 398 738,30 | Ценные бумаги, полученные по сделкам РЕПО, подлежат возврату | не учитываются, т.к. подлежат возврату по условиям сделок РЕПО |
| ИТОГО | 4 159 599 765,57 | - | - |

Источник: данные АО «МегаИнвест», положения МСФО №13

Корректировка вложений в векселя полученные

Все векселя, подлежащие оценке, относятся к простым дисконтным. Реквизиты векселей, номинальная стоимость (вексельная сумма), дата приобретения и погашения векселей представлены в таблице ниже:

Таблица 15. Реквизиты векселей, полученных АО «МегаИнвест»

| № | Эмитент | Серия, номер | Дата составления | Дата погашения | Номинальная стоимость (руб.) |
|---|------------------------|--------------|------------------|----------------|------------------------------|
| 1 | ООО "Инвест-Трейдхаус" | ИТХ 00001 | 26.04.16 | 26.04.17 | 5 000 000,00 |

| № | Эмитент | Серия, номер | Дата составления | Дата погашения | Номинальная стоимость (руб.) |
|----|------------------------|--------------|------------------|----------------|------------------------------|
| 2 | ООО "Инвест Трейдхаус" | ИТХ 00002 | 26.04.16 | 26.04.17 | 6 300 000,00 |
| 3 | ООО "Инвест Трейдхаус" | ИТХ 00003 | 16.05.16 | 26.04.17 | 9 700 000,00 |
| 4 | ООО "Инвест Трейдхаус" | ИТХ 00004 | 31.05.16 | 26.04.17 | 9 200 000,00 |
| 5 | ООО "Инвест Трейдхаус" | ИТХ 00006 | 14.10.16 | 13.10.17 | 1 000 000,00 |
| 6 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00001 | 01.04.16 | 30.03.2018 | 500 000 000,00 |
| 7 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00002 | 01.04.16 | 30.03.2018 | 500 000 000,00 |
| 8 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00003 | 01.04.16 | 30.03.2018 | 500 000 000,00 |
| 9 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00004 | 01.04.16 | 30.03.2018 | 500 000 000,00 |
| 10 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00005 | 01.04.16 | 30.03.2018 | 500 000 000,00 |
| 11 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00006 | 01.04.16 | 30.03.2018 | 45 763 575,24 |
| | ИТОГО: | | | | 2 576 963 575,24 |

Источник: данные Компании

Рыночная стоимость векселей, представленных к оценке, рассчитана, исходя из срока обращения, наличия (или отсутствия) вексельного поручительства, ликвидности оцениваемых векселей.

Рассматриваемые векселя представляют собой здоровую (не просроченную) задолженность, эмитент имеет возможность полностью расплатиться по своим обязательствам за счет собственных средств. Кроме того, в расчет принимается дата составления и дата погашения представленного к оценке векселей.

Текущая стоимость векселей рассчитана по следующей формуле:

$$P = N / (1 + d)^t \times l, \text{ где:}$$

P – текущая (рыночная стоимость векселя);

N – номинальная стоимость векселя;

t – срок от даты составления векселя до даты погашения (в пересчете на год);

d – ставка дисконтирования;

l – коэффициент ликвидности.

Расчет ставки дисконта

Ставка дисконтирования для оцениваемых векселей была определена с учетом данных о доходности векселей консалтинговой компанией «Велес Капитал»¹ - регулярно публикуемый «вексельный индекс» для различных периодов обращения векселей: 3, 6, 9 и 12 месяцев. . Учитывая, что четыре из оцениваемых векселей (выданные ООО «Инвест Трейдхаус», серия и номер: ИТХ 00001, ИТХ 00002, ИТХ 00003, ИТХ 00004) имеют остаточный период обращения около 4,5 месяцев, в качестве ставки дисконтирования принято значение вексельного индекса, равное среднему арифметическому между индексами для 3 и 6 месяцев. Вексель ООО "Инвест Трейдхаус" серия ИТХ №00006 имеет остаточный период обращения около 10 месяцев, что соответствует величине вексельного индекса для 9 месяцев. Остальные векселя имеют остаточный период обращения более года, соответственно применительно к ним в качестве ставки дисконтирования использован вексельный индекс для максимального периода обращения – 12 мес. Ближайший до даты оценки вексельный индекс опубликован 12 декабря 2016 г. Оценщик исходит из допущения об отсутствии до даты оценки – 13 декабря 2016 г. – существенных изменений в доходности на рынке векселей.

Исходя из вышеизложенного, рыночная стоимость векселей рассчитана в таблице ниже.

¹ <http://veles-capital.ru/ru/Analytics/DebtMarket/BillsIndex>

Таблица 16. Расчет рыночной стоимости векселей полученных

| № п/п | Эмитент | Серия, номер | Дата приобретения | Дата погашения | Номинальная стоимость, рублей | Срок от даты оценки до даты погашения, лет | Ставка дисконтирования | Рыночная стоимость округленно, руб. |
|-------|------------------------|--------------|-------------------|----------------|-------------------------------|--|------------------------|-------------------------------------|
| 1 | ООО "Инвест-Трейдхаус" | ИТХ 00001 | 26.04.2016 | 26.04.2017 | 5 000 000,00 | 0,3671 | 9,94% | 4 829 000,00 |
| 2 | ООО "Инвест Трейдхаус" | ИТХ 00002 | 26.04.2016 | 26.04.2017 | 6 300 000,00 | 0,3671 | 9,94% | 6 085 000,00 |
| 3 | ООО "Инвест Трейдхаус" | ИТХ 00003 | 16.05.2016 | 26.04.2017 | 9 700 000,00 | 0,3671 | 9,94% | 9 368 000,00 |
| 4 | ООО "Инвест Трейдхаус" | ИТХ 00004 | 31.05.2016 | 26.04.2017 | 9 200 000,00 | 0,3671 | 9,94% | 8 886 000,00 |
| 5 | ООО "Инвест Трейдхаус" | ИТХ 00006 | 14.10.2016 | 13.10.2017 | 1 000 000,00 | 0,8329 | 10,06% | 923 000,00 |
| 6 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00001 | 01.04.2016 | 30.03.2018 | 500 000 000,00 | 1,2932 | 10,21% | 440 932 000,00 |
| 7 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00002 | 01.04.2016 | 30.03.2018 | 500 000 000,00 | 1,2932 | 10,21% | 440 932 000,00 |
| 8 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00003 | 01.04.2016 | 30.03.2018 | 500 000 000,00 | 1,2932 | 10,21% | 440 932 000,00 |
| 9 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00004 | 01.04.2016 | 30.03.2018 | 500 000 000,00 | 1,2932 | 10,21% | 440 932 000,00 |
| 10 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00005 | 01.04.2016 | 30.03.2018 | 500 000 000,00 | 1,2932 | 10,21% | 440 932 000,00 |
| 11 | ООО "ПромКапитал" | ПК 00006 | 01.04.2016 | 30.03.2018 | 45 763 575,24 | 1,2932 | 10,21% | 40 357 000,00 |
| | ИТОГО: | | | | 2 576 963 575,24 | - | | 2 275 108 000,00 |

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, рыночная стоимость финансовых вложений в векселя составляет: **2 275 108 тыс. рублей.**

Предоставленные займы (по сделкам РЕПО)

Учтенные по статье «краткосрочные финансовые вложения» займы представляют собой займы, выданные Компанией под залог ценных бумаг, полученных в РЕПО. Рыночная стоимость таких займов определяется с учетом рыночной ставки доходности на долговом рынке. Характеристики займов и расчет рыночной стоимости приведены в таблице ниже:

Таблица 17. Расчет рыночной стоимости займов выданных

| № п/п | Номер сделки (поручения) | Наименование ценных бумаг, полученных в РЕПО | Эмитент | Реквизиты | Дата выдачи | Сумма займа (Сумма сделки по 1 части РЕПО) | Дата погашения | Сумма к возврату (Сумма сделки по 2 части РЕПО), руб. | Статус на дату оценки | Решение о корректировке |
|---------------|--|--|-----------------|---------------------------|-------------|--|----------------|---|-----------------------|---|
| 1 | Поручение № 1Б-131216/2172 от 13.12.16 | Акции обыкновенные | Банк ВТБ (ПАО) | гос. рег. 10401000В | 13.12.2016 | 17 086 309,00 | 14.12.2016 | 17 091 117,44 | не завершен | Дисконтирование по рыночной ставке для приведения к текущей стоимости |
| 2 | Поручение на измененных условиях № 1ВН-181116/2172/И от 18.11.16 к поручению № 1ВН-071016/2172 от 07.10.16 | Облигация корпоративная (резидент РФ) | ООО "ВА Инвест" | гос. рег. 4-01-00202-R | н/д | н/д | 15.12.2016 | 54 342 189,70 | не завершен | Дисконтирование по рыночной ставке для приведения к текущей стоимости |
| 3 | Поручение на измененных условиях № 3ВН-181116/2172/И от 18.11.16 к поручению № 2ВН-071016/2172 от 07.10.16 | Облигация корпоративная (резидент РФ) | ООО "ВА Инвест" | гос. рег. 4В02-01-00202-R | н/д | н/д | 15.12.2016 | 504 202 177,17 | не завершен | Дисконтирование по рыночной ставке для приведения к текущей стоимости |
| 4 | Поручение на измененных условиях № 2ВН-181116/2172/И от 18.11.16 к поручению № 3ВН-071016/2172 от 07.10.16 | Облигация корпоративная (резидент РФ) | ООО "ВА Инвест" | гос. рег. 4В02-02-00202-R | н/д | н/д | 15.12.2016 | 369 032 979,43 | не завершен | Дисконтирование по рыночной ставке для приведения к текущей стоимости |
| ИТОГО: | | | - | - | - | - | - | 944 668 463,74 | - | - |

Источник: Отчета об исполнении поручений по сделкам и иным операциям с ценными бумагами и денежными средствами, а также о состоянии денежных счетов, счетов депо и открытых позициях по срочным контрактам с 13.12.2016 по 13.12.2016.

В качестве ставки дисконтирования принята величина Средневзвешенной процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях (по 30 крупнейшим банкам) РФ кроме Сбербанка, по кредитам на срок до

30 дней, по данным Интернет-сайта ЦБ РФ, которая на октябрь 2016 г. составила: 10,47% годовых¹. Обоснование: ставки по кредитам юридическим лицам, определяемые банковскими кредитными организациями РФ, отражают, с одной стороны, совокупную оценку уровня рыночных рисков корпоративных заемщиков, с другой стороны, зависит от конъюнктуры спроса на заемные средства для организаций. Таким образом, расчет рыночной стоимости займов, предоставленных на условиях РЕПО, согласно вышеизложенного алгоритма, представлена в таблице ниже:

Таблица 18. Расчет рыночной стоимости займов, выданных на условиях сделок РЕПО

| Номер сделки | Наименование ценных бумаг | Эмитент | Реквизиты | Дата выдачи | Сумма займа | Дата погашения | Сумма к возврату, руб. | Ставка дисконтирования | Период дисконтирования | Рыночная стоимость, руб. |
|--|---------------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Поручение № 1Б-131216/2172 от 13.12.16 | Акции обыкновенные | Банк ВТБ (ПАО) | гос. рег. 10401000В | 13.12.2016 | 17 086 309,00 | 14.12.2016 | 17 091 117,44 | 10,47% | 0,002732 | 17 086 468,27 |
| Поручение на измененных условиях № 1ВН-181116/2172/И от 18.11.16 к поручению № 1ВН-071016/2172 от 07.10.16 | Облигация корпоративная (резидент РФ) | ООО "ВА Инвест" | гос. рег. 4-01-00202-R | н/д | н/д | 15.12.2016 | 54 342 189,70 | 10,47% | 0,005464 | 54 312 629,12 |
| Поручение на измененных условиях № 3ВН-181116/2172/И от 18.11.16 к поручению № 2ВН-071016/2172 от 07.10.16 | Облигация корпоративная (резидент РФ) | ООО "ВА Инвест" | гос. рег. 4В02-01-00202-R | н/д | н/д | 15.12.2016 | 504 202 177,17 | 10,47% | 0,005464 | 503 927 905,73 |
| Поручение на измененных условиях № 2ВН-181116/2172/И от 18.11.16 к поручению № 3ВН-071016/2172 от 07.10.16 | Облигация корпоративная (резидент РФ) | ООО "ВА Инвест" | гос. рег. 4В02-02-00202-R | н/д | н/д | 15.12.2016 | 369 032 979,43 | 10,47% | 0,005464 | 368 832 236,14 |
| ИТОГО: | | | | | - | | 944 668 463,74 | | | 944 159 239,26 |

Источник: Отчета об исполнении поручений по сделкам и иным операциям с ценными бумагами и денежными средствами, а также о состоянии денежных счетов, счетов депо и открытых позициях по срочным контрактам с 13.12.2016 по 13.12.2016, расчеты оценщика

¹ http://cbr.ru/statistics/b_sector/loans_nonfin_30_16.xlsx

10.2.3. Денежные средства

Денежные средства представляют собой наиболее ликвидные активы, и, в соответствии с положениями МСФО №13, не корректируются и принимаются к расчету в сумме **493 тыс. руб.**

10.2.4. Прочие оборотные активы

По статье «прочие оборотные активы» Компании отражены расходы будущих периодов, которые в соответствии с МСФО №13 не подлежат корректировке. Прочие оборотные активы принимаются к расчету в сумме **5 тыс. руб.**

Вывод: рыночная стоимость активов АО «МегаИнвест» на 13.12.2016 составляет 3 220 229 тыс. руб.

10.2.5. Кредиторская задолженность

Пассивы Общества представлены кредиторской задолженностью. Анализ состава и необходимости корректировки элементов кредиторской задолженности АО «МегаИнвест» представлены в таблице ниже:

Таблица 19. Сттура кредиторской задолженности АО «МегаИнвест» и вывод о необходимости корректировки ее составляющих

| Группа | Балансовое значение | Содержание | Вывод о необходимости корректировки |
|--|-----------------------|--|--|
| Расчеты по налогам и сборам | 39 233 020,00 | Обязательства по уплате налога на прибыль, НДС и других обязательных платежей в бюджет | Не требуется |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 9 529,85 | Обязательства по уплате взносов в государственные фонды социального страхования | Не требуется |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | 26 800,00 | Задолженность по оплате труда | Не требуется |
| Задолженность по РЕПО | 926 596 218,30 | Задолженность по возврату ценных бумаг, купленных по условиям сделок РЕПО | Погашаются симметрично со статьей, отражающей стоимость приобретенных на условиях сделок РЕПО ценных бумаг в активе - финансовых вложениях |
| Итого: | 965 865 568,15 | - | - |

Источник: данные АО «МегаИнвест», положения МСФО №13

Расчет итогового значения рыночной величины кредиторской задолженности Компании представлен в таблице ниже:

Таблица 20. Структура кредиторской задолженности АО «МегаИнвест» и вывод о необходимости корректировки ее составляющих

| Группа | Балансовое значение | Вывод о необходимости корректировки | Рыночная стоимость, руб. |
|--|-----------------------|--|--------------------------|
| Расчеты по налогам и сборам | 39 233 020,00 | не требуется | 39 233 020,00 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 9 529,85 | не требуется | 9 529,85 |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | 26 800,00 | не требуется | 26 800,00 |
| Задолженность по РЕПО | 926 596 218,30 | погашаются симметрично со статьей, отражающей стоимость приобретенных на условиях сделок РЕПО ценных бумаг в активе - финансовых вложениях | 0,00 |
| Итого: | 965 865 568,15 | | 39 269 349,85 |

Таким образом, кредиторская задолженность АО «МегаИнвест» принимается к расчету чистых активов в сумме 39 269 тыс. руб. (округленно).

10.3. Расчет рыночной стоимости собственного капитала Компании методом чистых активов

Расчет стоимости чистых активов Компании проведен в соответствии с ранее изложенной методикой. Результаты расчета представлены в следующей Таблице.

Таблица 21. Расчет стоимости чистых активов, тыс. руб.

| № строки | Показатель | Код строки | Бухгалтерская стоимость на 01.12.2016 | Рыночная стоимость |
|----------|---|------------|---------------------------------------|--------------------|
| | I. Активы, принимающие участие в расчете | - | - | - |
| 1 | Нематериальные активы | 1110 | 0 | 0 |
| 2 | Результаты исследований | 1120 | 0 | 0 |
| 3 | Результаты исследований и разработок | 1130 | 0 | 0 |
| 4 | Материальные поисковые активы | 1140 | 0 | 0 |
| 5 | Основные средства | 1150 | 0 | 0 |
| 6 | Доходные вложения в материальные ценности ¹ | 1160 | 0 | 0 |
| 7 | Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | 0 | 0 |
| 8 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 0 | 0 |
| 9 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 0 | 0 |
| 10 | Запасы | 1210 | 0 | 0 |
| 11 | НДС по приобретенным ценностям | 1220 | 0 | 0 |
| 12 | Дебиторская задолженность ³ | 1230 | 18 772 | 464 |
| 13 | Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | 4 159 600 | 3 219 267 |
| 14 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 493 | 493 |
| 15 | Прочие оборотные активы | 1260 | 5 | 5 |
| 16 | Итого активов | - | 4 178 870 | 3 220 229 |
| | II Пассивы, принимающие участие в расчете | - | - | 0 |
| 17 | Заемные средства долгосрочные | 1410 | 0 | 0 |
| 18 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 0 | 0 |
| 19 | Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | 0 | 0 |
| 20 | Прочие долгосрочные обязательства ^{4,5} | 1450 | 0 | 0 |
| 21 | Заемные средства краткосрочные | 1510 | 0 | 0 |
| 22 | Кредиторская задолженность | 1520 | 965 866 | 39 269 |
| 23 | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | - | 0 | 0 |
| 24 | Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 0 | 0 |
| 25 | Прочие обязательства краткосрочные ⁵ | 1550 | 0 | 0 |
| 26 | Итого пассивов | - | 965 866 | 39 269 |
| | Стоимость чистых активов | - | 3 213 004 | 3 180 960 |

¹ За исключением фактических затрат на выкуп собственных акций у акционеров

² Включая величину отложенных налоговых активов

³ за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.

^{4,5} В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Источник: данные АО «МегаИнвест», расчеты оценщика.

Таким образом, рыночная стоимость чистых активов оцениваемой компании на дату оценки составляет: **3 180 986 тыс. руб.**

К оценке представлена 1 акция АО «МегаИнвест» в составе пакета от 75% до 100% акций эмитента. Общее количество выпущенных акций составляет 3 000 000 штук. Таким образом, рыночная стоимость одной акции АО «МегаИнвест», определенная с помощью затратного подхода к оценке, составляет, округленно:

$$3\,180\,960\,000 / 3\,000\,000 = 1\,060,32 \text{ рублей.}$$

11. Согласование результатов, полученных при применении различных подходов к оценке

Для определения величины рыночной стоимости Объекта оценки в рамках настоящего отчета об оценке использовался один подход к оценке – затратный. Соответственно, его доля при согласовании результатов оценки, составит 1,0.

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2, комната 34.1, этаж 2, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г, объем эмиссии 3 000 000 000 руб., номинальная стоимость одной ценной бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей РФ, по состоянию на 13 декабря 2016 года, составляет, округленно:

1 060,32 (Одна тысяча шестьдесят рублей 32 копейки).

12. Сертификат качества

Подписавший данное заключение Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- использованные факты, относящиеся к Объекту оценки, являются, насколько известно Оценщику, верными и правильными, и полностью основываются на информации Заказчика;
- содержащиеся в заключении анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего заключения;
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в заключении;
- в процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи Оценщику, подписавшему настоящий Отчет, за исключением случаев, специально оговоренных в Отчете.

Оценка была проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с требованиями:

- Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;

- Федеральных стандартов оценки (ФСО №№1,2,3) от 20 мая 2015 г. и ФСО 8 от 01 июня 2015 г.

- Стандартов и правил оценочной деятельности СМАО «Оценка бизнеса» с изменениями и дополнениями на 16 ноября 2010 г.

- Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) № 13 «Оценка справедливой стоимости»

Профессиональная деятельность Оценщика застрахована.

Генеральный директор,
эксперт-оценщик



Молокин А.С.

16 декабря 2016 года.

13. Приложения

13.1. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представленные Заказчиком

- Копии учредительных документов:
 - Устав АО «МегаИнвест»;
 - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017732104 от 26.02.2016 г.;
 - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе российской организации серия 77 № 017732105 от 26.02.2016 г.;
- Справка о стоимости чистых активов АО «МегаИнвест» на 01.02.2016.
- Отчет об исполнении поручений по сделкам и иным операциям с ценными бумагами и денежными средствами, а также о состоянии денежных счетов, счетов депо и открытых позициях по срочным контрактам с 13.12.2016 по 13.12.2016.

13.2. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

13.3. Копии Интернет-страниц, содержащих рыночную информацию, использованную в процессе оценки

13.4. Копии документов, характеризующих квалификацию и страховой полис оценщика

13.5. Список использованных источников и литературы

- 1) Гражданский кодекс РФ.
- 2) Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- 3) Система комплексного раскрытия информации и новостей (www.skrin.ru).
- 4) Центральный банк России (<http://www.cbr.ru>).
- 5) Материалы интернет-сайта Министерства Экономического Развития РФ (www.economy.gov.ru).
- 6) Интернет-сайт Консалтинговой компании «Велес Капитал» (www.veles-capital.ru)
- 7) Материалы интернет-сайта Инвестиционной группы «Атон» (<http://www.aton.ru>).
- 8) Материалы Информационного агентства «ФИНМАРКЕТ» (www.finmarket.ru).
- 9) Материалы аналитического агентства «Росбизнесконсалтинг» (www.rbc.ru).
- 10) Федеральная служба государственной статистики. (www.gks.ru).

Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Расчет оценки стоимости чистых активов

Акционерное общество

«МегаИнвест»

по состоянию на 01 декабря 2016 года

(в соответствии с Приказом Минфина России и ФКЦБ России от 28 августа 2014г.

№ 84н)

Единица измерения: тыс. руб.

| Наименование показателя | | Код строки бухгалтерского баланса | На начало отчетного года | На 01 декабря 2016 г. |
|-------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| I. | Активы | | | |
| 1. | Нематериальные активы | 1110 | - | - |
| 2. | Основные средства | 1150 | | - |
| 3. | Незавершенное строительство | | - | - |
| 4. | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - |
| 5. | Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения | 1170+1240 | | 4 159 600 |
| 6. | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - |
| 7. | Запасы | 1210 | - | - |
| 8. | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - |
| 9. | Дебиторская задолженность | 1230 | | 18 772 |
| 10. | Денежные средства | 1250 | | 493 |
| 11. | Прочие оборотные активы | 1260 | | 5 |
| 12. | Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11) | | 0 | 4 178 870 |
| II. | Пассивы | | | |
| 13. | Долгосрочные обязательства по займам и кредитам | 1410 | - | - |
| 14. | Прочие долгосрочные обязательства | 1450 | - | - |
| 15. | Краткосрочные обязательства по займам и кредитам | 1510 | - | - |
| 16. | Кредиторская задолженность | 1520 | | 965 866 |
| 17. | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | | - | - |
| 18. | Резервы предстоящих расходов | | - | - |
| 19. | Прочие краткосрочные обязательства | 1550 | - | - |
| 20. | Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19) | | 0 | 965 866 |
| 21. | Стоимость чистых активов общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итоговые пассивы, принимаемые к расчету) | | 0 | 3 213 004 |

Генеральный директор _____

/Мясюгов И.А./

Отчет клиенту за период с 13.12.2016 по 13.12.2016 (включительно)

Номер инвестиционного счета: 2172
Наименование клиента: Акционерное общество "Мегайнвест"
Соглашение о брокерском обслуживании: 2172-Ю/1603165 от 16.03.2016

Настоящим извещаем Вас об исполнении Ваших поручений по сделкам и иным операциям с ценными бумагами и денежными средствами, а также о состоянии Ваших денежных счетов, счетов депо и открытых позиций по срочным контрактам.

Денежные средства:

Остаток денежных средств:

| | | | | | |
|---|-------------------|------------|---|-------------------|------------|
| Входящий остаток ДС на начало периода, руб: | | 384 990,30 | Исходящий остаток ДС на конец периода, руб: | | 352 308,91 |
| В том числе, руб: | Внебиржевой рынок | 65 412,15 | В том числе, руб: | Внебиржевой рынок | 65 412,15 |
| | ММВБ | 299 578,15 | | ММВБ | 286 896,76 |

Комиссия за период:

| | |
|---|-----------|
| Задолженность по комиссии на начало периода, руб: | 0,00 |
| Комиссия за период, руб: | 12 681,48 |
| - Комиссия биржи | 22,21 |
| - Начисление комиссии за РЕПО | 12 659,27 |
| Задолженность по комиссии на конец периода, руб: | 0,00 |

Списание / зачисление денежных средств:

| Дата операции | Описание операции, место проведения операции | Приход | Расход | Основание |
|---------------|--|-------------------|-------------------|---|
| 13.12.2016 | Оплата бирж.сбор, ММВБ, РЕПО | 0,00 руб | 22,21 руб | Поручение № 1Б-131216/2172 от 13.12.16 |
| 13.12.2016 | Оплата суммы сделки РЕПО, ММВБ | 17 086 309,09 руб | 0,00 руб | Поручение № 1Б-121216/2172 от 12.12.16 |
| 13.12.2016 | Оплата суммы сделки по РЕПО, ММВБ | 0,00 руб | 17 086 309,09 руб | Поручение № 1Б-131216/2172 от 13.12.16 |
| 13.12.2016 | Оплата брок.комиссии, ММВБ | 0,00 руб | 233,42 руб | Поручение № 1Б-131216/2172 от 13.12.16 |
| 13.12.2016 | Оплата брок.комиссии, ММВБ | 0,00 руб | 727,97 руб | Поручение на измененных условиях 1ВН-181116/2172И от 18.11.16 к поручению 1ВН-071016/2172 от 07.10.16 |
| 13.12.2016 | Оплата брок.комиссии, ММВБ | 0,00 руб | 4 943,58 руб | Поручение на измененных условиях 2ВН-181116/2172И от 18.11.16 к поручению 3ВН-071016/2172 от 07.10.16 |
| 13.12.2016 | Оплата брок.комиссии, ММВБ | 0,00 руб | 6 754,30 руб | Поручение на измененных условиях 3ВН-181116/2172И от 18.11.16 к поручению 2ВН-071016/2172 от 07.10.16 |

Остатки ценных бумаг:

Акции:

| Наименование эмитента ЦБ | Тип, категория, регистрационный номер | Депозитарий / Место учета | Входящий остаток, шт. | Исходящий остаток, шт. | Из них заблокировано по сделке или поручению, шт. |
|--------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------|------------------------|---|
| Банк БТБ (ПАО) | ао, гос. рег. 10401000В | ООО "БК РЕГИОН"- НКЦ_торговыйраздел_F01_обеспечения | 276 153 347 | 276 153 347 | 0 |

Облигации:

| Наименование эмитента ЦБ / Заемщик | Тип, категория, регистрационный номер | Депозитарий / Место учета | Входящий остаток, шт. | Исходящий остаток, шт. | Из них заблокировано по сделке или поручению, шт. |
|------------------------------------|---|---|-----------------------|------------------------|---|
| ООО "ВА Инвест" | Корпоративные облигации, гос. рег. 4-01-00202-R | ООО "БК РЕГИОН"- НКЦ_торговыйраздел_F01_обеспечения | 54 000 | 54 000 | 0 |
| ООО "ВА Инвест" | Биржевые облигации, гос. рег. 4B02-01-00202-R | ООО "БК РЕГИОН"- НКЦ_торговыйраздел_F01_обеспечения | 499 000 | 499 000 | 0 |
| ООО "ВА Инвест" | Биржевые облигации, гос. рег. 4B02-02-00202-R | ООО "БК РЕГИОН"- НКЦ_торговыйраздел_F01_обеспечения | 376 950 | 376 950 | 0 |

Векселя / депозитные сертификаты:

Входящие остатки:

| Векселедатель | Серия, номер | Номинал | Дата составления | Дата погашения | Статус, свободен / заблокирован | Процент по векселю | Дата начала начисления процентов |
|---|--------------|--|------------------|---|---------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| ООО "ПромКапитал", Дисонтный вексель | ПК 00001 | 500 000 000,00 руб | 01.04.2016 | По предъявлении, но не ранее 30.03.2018 | Свободен | 0 | |
| ООО "ПромКапитал", Дисонтный вексель | ПК 00002 | 500 000 000,00 руб | 01.04.2016 | По предъявлении, но не ранее 30.03.2018 | Свободен | 0 | |
| ООО "ПромКапитал", Дисонтный вексель | ПК 00003 | 500 000 000,00 руб | 01.04.2016 | По предъявлении, но не ранее 30.03.2018 | Свободен | 0 | |
| ООО "ПромКапитал", Дисонтный вексель | ПК 00004 | 500 000 000,00 руб | 01.04.2016 | По предъявлении, но не ранее 30.03.2018 | Свободен | 0 | |
| ООО "ПромКапитал", Дисонтный вексель | ПК 00005 | 500 000 000,00 руб | 01.04.2016 | По предъявлении, но не ранее 30.03.2018 | Свободен | 0 | |
| ООО "ПромКапитал", Дисонтный вексель | ПК 00006 | 45 763 575,24 руб | 01.04.2016 | По предъявлении, но не ранее 30.03.2018 | Свободен | 0 | |
| ООО «ИНВЕСТ-ТРЕЙДХАУС», Дисонтный вексель | ИТХ 00001 | 5 000 000,00 руб | 26.04.2016 | По предъявлении, но не ранее 26.04.2017 | Свободен | 0 | |
| ООО «ИНВЕСТ-ТРЕЙДХАУС», Дисонтный вексель | ИТХ 00002 | 6 300 000,00 руб | 26.04.2016 | По предъявлении, но не ранее 26.04.2017 | Свободен | 0 | |
| ООО «ИНВЕСТ-ТРЕЙДХАУС», Дисонтный вексель | ИТХ 00003 | 9 700 000,00 руб | 16.05.2016 | По предъявлении, но не ранее 26.04.2017 | Свободен | 0 | |
| ООО «ИНВЕСТ-ТРЕЙДХАУС», Дисонтный вексель | ИТХ 00004 | 9 200 000,00 руб | 31.05.2016 | По предъявлении, но не ранее 26.04.2017 | Свободен | 0 | |
| ООО «ИНВЕСТ-ТРЕЙДХАУС», Дисонтный вексель | ИТХ 00006 | 1 000 000,00 руб | 14.10.2016 | По предъявлении, но не ранее 13.10.2017 | Свободен | 0 | |
| Итого: | | Свободные (руб): 2 576 963 575,24 | | Заблокированные (руб): 0,00 | | 0,00 | |

Сделки с ценными бумагами по счету клиента за отчетный период:

Акции:

| Дата и время совершения сделки | № и дата поручения | Место заключения сделки | Эмитент, вид, тип, категория ЦБ | Вид операции, доп. условия | Кол-во ЦБ, шт. | Цена ЦБ | Сумма сделки | Ставка РЕПО | Валюта цены, суммы сделки / валюта расчетов | Сумма сделки, расчетная | Биржевая комиссия, руб. | Брокерская комиссия, руб. |
|--------------------------------|--|-------------------------|---|---|----------------|----------------|---------------|-------------|---|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 13.12.2016 15:20:01 | Поручение № 1Б-131216/2172 от 13.12.16 | ММВБ | Банк ВТБ (ПАО), во. гос. рег. 10401000В | Покупка (РЕПО). Срок исполнения 1 части РЕПО: оплата 13.12.16, перерегистрация 13.12.16. Сумма исп. по 2 части РЕПО: 17091117.44 / Срок исп. РЕПО: 14.12.16 | 276 153 347 | 0.06187253997 | 17 086 309.00 | 10.3 | руб / руб | 17 086 309.00 | 22.21 | 233.42 |
| 13.12.2016 15:20:01 | Поручение № 1Б-131216/2172 от 13.12.16 | ММВБ | Банк ВТБ (ПАО), во. гос. рег. 10401000В | Закрытие покупки (РЕПО). Дата оплаты 14.12.16, дата перерег. 14.12.16 | 276 153 347 | 0.061889652179 | 17 091 117.44 | 10.3 | руб / руб | 17 091 117.44 | 0.00 | 0.00 |
| Итого: | | | | | | | | | | 34 177 426.44 | 22.21 | 233.42 |

Незавершенные сделки с ценными бумагами по счету клиента за отчетный период:

Акции:

| Дата и время совершения сделки | № и дата поручения | Место заключения сделки | Эмитент, вид, тип, категория ЦБ | Вид операции, доп. условия | Кол-во ЦБ, шт. | Цена ЦБ | Сумма сделки | Ставка РЕПО | Валюта цены, суммы сделки / валюта расчетов | Сумма сделки, расчетная | Биржевая комиссия, руб. | Брокерская комиссия, руб. |
|--------------------------------|--|-------------------------|---|---|----------------|----------------|---------------|-------------|---|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 13.12.2016 15:20:01 | Поручение № 1Б-131216/2172 от 13.12.16 | ММВБ | Банк ВТБ (ПАО), во. гос. рег. 10401000В | Закрытие покупки (РЕПО). Дата оплаты 14.12.16, дата перерег. 14.12.16 | 276 153 347 | 0.061889652179 | 17 091 117.44 | 10.3 | руб / руб | 17 091 117.44 | 0.00 | 0.00 |
| Итого: | | | | | | | | | | 17 091 117.44 | 0.00 | 0.00 |

Облигации:

| Дата и время совершения сделки | № и дата поручения | Место заключения сделки | Эмитент / Заемщик, вид, тип, категория ЦБ | Вид операции, доп. условия | Кол-во ЦБ, шт. | Цена ЦБ | Сумма сделки, без НКД | НКД | Ставка РЕПО | Валюта цены, НКД, суммы сделки / валюта расчетов | Сумма сделки, расчетная | Биржевая комиссия, руб. | Брокерская комиссия, руб. |
|--------------------------------|--|-------------------------|---|---|----------------|----------------|-----------------------|---------------|-------------|--|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 07.10.2016 14:33:21 | Поручение на измененных условиях № 2ВН-181116/2172/И от 18.11.16 к поручению № 1ВН-071016/2172 от 07.10.16 | Внебиржевой рынок | ООО "ВА Инвест", Корпоративные облигации, гос. рег. 4. 01-00202-R | Закрытие покупки (РЕПО). Дата оплаты 15.12.16, дата перерег. 15.12.16 | 54 000 | 941.1268462363 | 50 820 849.70 | 3 521 340.00 | 10.5 | руб / руб | 54 342 189.70 | 0.00 | 0.00 |
| 07.10.2016 14:36:14 | Поручение на измененных условиях № 2ВН-181116/2172/И от 18.11.16 к поручению № 2ВН-071016/2172 от 07.10.16 | Внебиржевой рынок | ООО "ВА Инвест", Биржевые облигации, гос. рег. 4В02-01-00202-R | Закрытие покупки (РЕПО). Дата оплаты 15.12.16, дата перерег. 15.12.16 | 499 000 | 941.0052047495 | 469 561 597.17 | 34 640 580.00 | 10.5 | руб / руб | 504 202 177.17 | 0.00 | 0.00 |
| 07.10.2016 14:39:08 | Поручение на измененных условиях № 2ВН-181116/2172/И от 18.11.16 к поручению № 3ВН-071016/2172 от 07.10.16 | Внебиржевой рынок | ООО "ВА Инвест", Биржевые облигации, гос. рег. 4В02-02-00202-R | Закрытие покупки (РЕПО). Дата оплаты 15.12.16, дата перерег. 15.12.16 | 376 950 | 945.7871599151 | 356 514 469.93 | 12 518 509.50 | 10.5 | руб / руб | 369 032 979.43 | 0.00 | 0.00 |
| Итого: | | | | | | | | | | 50 680 429.50 | 0.00 | 0.00 | |

Копии Интернет-страниц, содержащих рыночную информацию, использованную в процессе оценки

рус / eng +7 (495) 258-19-88

О компании Услуги **Аналитика** Структура бизнеса Инвесторам Личный кабинет

Главная / Аналитика

Аналитика рынка акций

- Взгляд трейдера
- Текущие рекомендации
- Обзоры отраслей
- Обзоры эмитентов
- Аналитика долгового рынка
- Ежедневный обзор
- Обзоры эмитентов
- Обзоры вексельного и денежного рынков
- Вексельные индексы**
- Рейтинг векселедателей
- Ежемесячный обзор
- Справочник эмитентов
- Котировки векселей
- Управление подпиской

Вексельные индексы

Последнее значение: 10,04%, Изменение: 16 п.п. (обновлено: 12.12.2016)

22
20
18
16
14
12
10
8
6

2012 2013 2014 2015 Декабрь 12, 2016

■ Сводный вексельный индекс Велес Капитала 10,04

■ 3 месяца 9,90 ■ 6 месяцев 9,97

■ 9 месяцев 10,06 ■ 12 месяцев 10,21

10,21 %
10,06 %
10,04 %
9,97 %
9,90 %

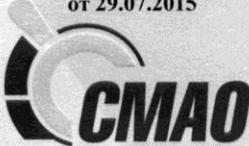
Для изменения масштаба карты, выделите нужный фрагмент. Для скрытия кривых нажмите на соответствующий пункт легенды.

http://veles-capital.ru/ru/Analytics/Chart

Копии документов, характеризующих уровень квалификации и полиса обязательного страхования ответственности оценщика

Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков

дубликат
от 29.07.2015



Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков №0001 от «28» июня 2007 г.
в едином государственном реестре
саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

настоящим подтверждается, что

Молокин Алексей Станиславович

**является членом
Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков**

регистрационный номер **3556**
дата включения в реестр **02 ноября 2012**

имеет право осуществлять оценочную деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

И. о. Генерального директора  **А.В.Коста**



Свидетельство является собственностью Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков и подлежит возврату в случае прекращения членства.

Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков



123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А
Тел: (495)604-41-69, 604-41-70, 604-41-71
e-mail: info@smao.ru, www.smao.ru

**Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

№ 2137

Дата выдачи: 19.09.2016г.

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению **Молокина А.С.** о том, что **Молокин Алексей Станиславович** является членом Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО), включен в реестр оценщиков 02.11.2012 за регистрационным № 3556.

Статус в реестре членов СМАО: Действительный
Данные сведения предоставлены по состоянию на: 19.09.2016

Руководитель отдела ведения реестра СМАО



Т.Г. Юшина



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

01.09.2016 07 – 07097/16

№
003090 30.08.2016
на № _____ от _____

Генеральному директору
Саморегулируемой межрегиональной
ассоциации оценщиков

Вяселевой А.И.

Хорошевское ш., д. 32 А,
г. Москва, 123007

**Выписка
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков**

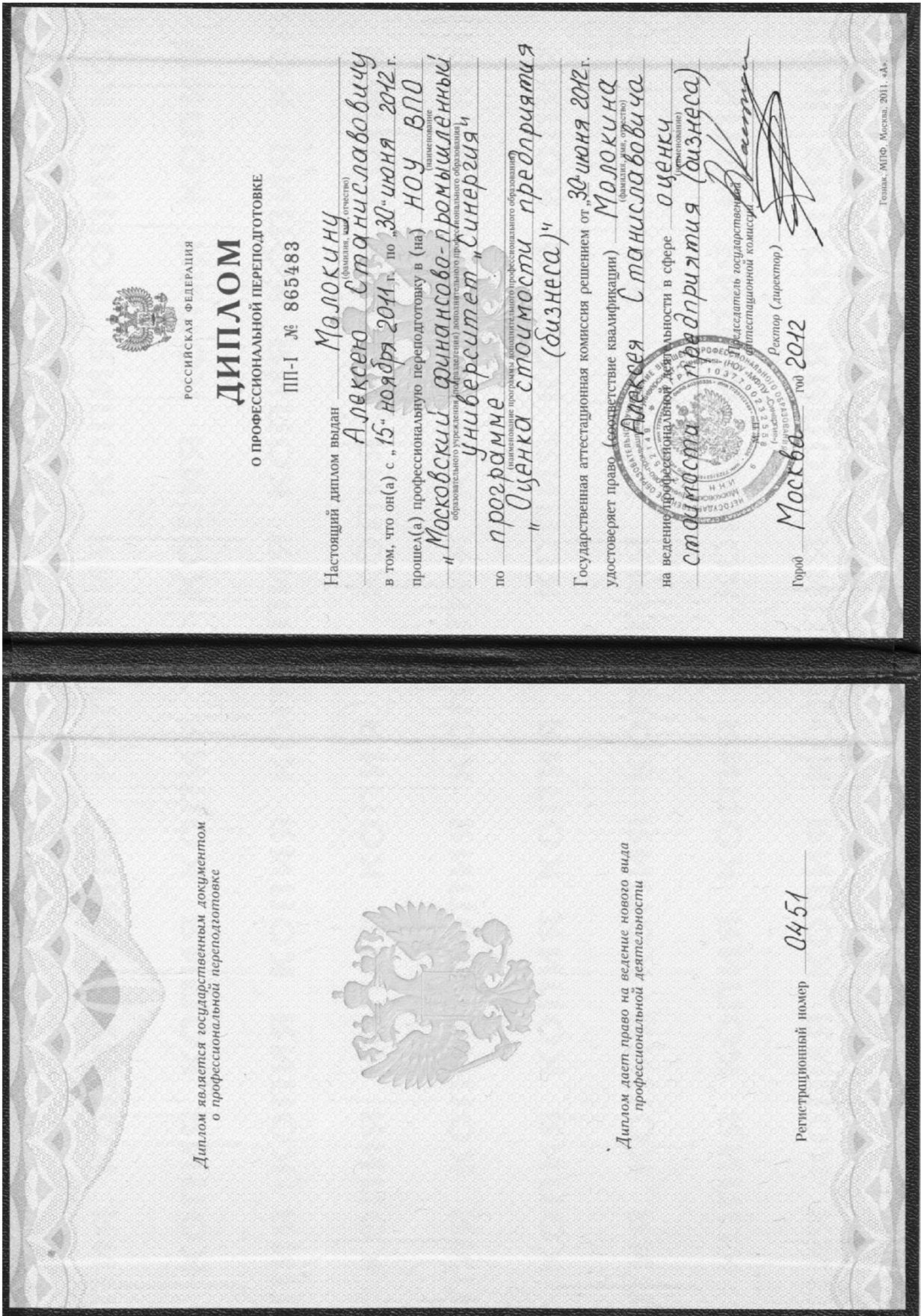
| | |
|--|---|
| Полное наименование некоммерческой организации | Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков |
| Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации | СМАО |
| Место нахождения некоммерческой организации | 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32 А |
| Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган) | Генеральный директор – Вяселева Адиля Искандеровна |
| Дата включения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций | 28.06.2007 |
| Номер некоммерческой организации в государственном реестре саморегулируемых организаций | 0001 |

Заместитель начальника Управления
по контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

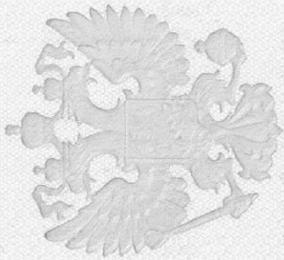
Отпечатано в 20 экз.
Экз. № 3

М.С. Ларионова
8 495 531-08-00 (13-16)





Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0451



ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Моложину Алексею Ивановичу (фамилия, имя, отчество) в том, что он(а) с 11.12.2016 г. по 11.12.2016 г. повышал(а) свою квалификацию в (на) УЧУ ФПО ПЭО (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования) по программе повышения квалификации специалистов в сфере предпринимательства (создание) в объеме 46 часов (количество часов).

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

| Наименование | Количество часов | Оценка |
|---------------------------------|------------------|-----------------|
| <u>Судна имущества</u> | <u>42</u> | |
| <u>предприниматель (бизнес)</u> | <u>4</u> | <u>5 баллов</u> |

Прошел(а) стажировку в (на) _____ (наименование предприятия).
 выполнил(а) итоговую работу на тему _____ (наименование темы).



Город Москва год 2016
 М.П. _____
 Ректор (директор) С.В. Козлов
 Секретарь А.В. Сидорова

Свидетельство является документом о повышении квалификации

Регистрационный номер 0094/2016

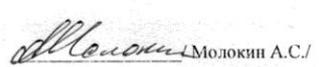


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“Центральное Страховое Общество”

У 003894

141006, Московская область, г. Мытищи, Шароповский пр-д, стр.7, оф.405, тел.: +7 495 955-7974, e-mail: info@sk-cso.ru, www.sk-cso.ru

ИНН 7701249655 ОГРН 1025006173114 Лицензия ЦБ РФ С № 3517 50, П № 3517 50

| | | | |
|--|--|--------------|--------------------|
| ПОЛИС страхования ответственности оценщика | | № | 77700 ОО-000587/15 |
| | | Дата выдачи | 29.12.2015 г. |
| | | Место выдачи | г. Мытищи |
| <p>Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страхователь и Страховщик заключили договор обязательного страхования ответственности оценщиков (далее по тексту – «Договор») на основании Заявления на страхование (далее по тексту – «Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков ООО «ЦСО» от 25.12.2013 г. (в редакции от «27» августа 2014 г.) (далее по тексту – «Правила»).</p> | | | |
| СТРАХОВЩИК | Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество» (ООО «ЦСО») | | |
| СТРАХОВАТЕЛЬ | <p>Молокин Алексей Станиславович (паспорт: 22 03 507124 выдан 17.06.2003 г. УВД Канавинского р-на, гор. Нижнего Новгорода Код подразделения 522-002, адрес регистрации: г. Москва, Свободный пр-т, дом №30, кв. 17, дата рождения 15.11.1977 г.)</p> | | |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ | <p>Страховым случаем в соответствии с Правилами страхования является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> | | |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ | <p>Объектом страхования по настоящему Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу граждан, имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации при осуществлении оценочной деятельности.</p> | | |
| СТРАХОВАЯ СУММА | <p>300 000,00 (Триста тысяч рублей 00 копеек) По договору в целом 300 000,00 (Триста тысяч рублей 00 копеек)</p> | | |
| ФРАНШИЗА | нет | | |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ | 640,00 руб. (Шестьсот сорок рублей 00 копеек) | | |
| Порядок уплаты страховой премии | Оплата до 18.01.2016 г. | | |
| Страховая премия поступила | | | |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА | с 0 1 0 1 2 0 1 6 по 3 1 1 2 2 0 1 6 | | |
| ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ | Вместо Лицензии ЦБ РФ С №3517 50, П №3517 50 от 23.12.2013 г. читать Лицензии ЦБ РФ СЛ №3517, СИ №3517, ПС №3517 от 19.08.2015 г. | | |
| ПРИЛОЖЕНИЯ (являются неотъемлемой частью данного договора) | <p>1. Правила страхования ответственности оценщиков от 25 декабря 2013 г. (в редакции от «27» августа 2014 г.) 2. Заявление на страхование от 29.12.2015 г.</p> | | |
| <p>Страхователь с Правилами ознакомлен и согласен, экземпляр Правил получил. Страхователь удостоверяет, что на момент подписания страхового полиса отсутствуют причины, способные повлечь наступление страхового случая, о котором Страхователь знает или должен знать, подтверждает достоверность и полноту предоставленных сведений. Настоящим Страхователь дает согласие ООО «ЦСО» (141006, Московская область, г. Мытищи, Шароповский проезд, стр. 7) на обработку, в том числе автоматизированную, моих персональных данных, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования ответственности оценщика, приложениях к нему в соответствии с требованиями части 4 статьи 8 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» на условиях, указанных в Правилах страхования и в настоящем Полисе (Договоре) страхования ответственности оценщика, приложениях к указанным документам. Согласие дается в целях надлежащего исполнения ООО «ЦСО» своих обязанностей и реализации прав. Согласие дается на осуществление любых действий (совокупности действий) с персональными данными, включая, но не ограничиваясь: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, передачу. Согласие выдано на срок заключения Договора страхования, увеличенный на 10 лет. Права и обязанности субъекта персональных данных мне известны и понятны.</p> | | | |
| СТРАХОВЩИК ООО «ЦСО» Начальник управления андеррайтинга и методологии | СТРАХОВАТЕЛЬ | | |
|  / Новиков Р.С. / З.И. на основании Доверенности № 8 от 01.01.2015 г. |  Молокин А.С. | | |



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Центральное Страховое Общество»

141006, Московская область, г. Мытищи, Шариповский пр-д, стр.7, оф.405, тел.: +7 495 955-7974, e-mail: info@sk-cso.ru, www.sk-cso.ru
 ИНН 7701249655 ОГРН 1025006173114 Лицензия ЦБ РФ С № 3517 50, П № 3517 50

У002588

| | | | | |
|--|---|--------------|--|--|
| ПОЛИС | | № | 77700 ОО-000386/15 | |
| страхования ответственности оценщика | | Дата выдачи | 01.09.2015 г. | |
| | | Место выдачи | г. Мытищи | |
| Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страхователь и Страховщик заключили договор обязательного страхования ответственности оценщиков (далее по тексту – «Договор») на основании Заявления на страхование (далее по тексту – «Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков ООО «ЦСО» от 25.12.2013 г. (в редакции от «27» августа 2014 г.) (далее по тексту – «Правила»). | | | | |
| СТРАХОВЩИК | Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество» (ООО «ЦСО») | | | |
| СТРАХОВАТЕЛЬ | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА» (ООО «ЦОИ») | | | |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ | Возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей (Третьих лиц), включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей (Третьих лиц), а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности. | | | |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ | Имущественные интересы Страхователя, связанные с риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности | | | |
| СТРАХОВАЯ СУММА | 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек. | | | |
| ФРАНШИЗА | нет | | | |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ | 4 600,00 (Четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек. | | | |
| Порядок уплаты страховой премии | Единовременно до 01.09.2015 г. | | | |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА | с 0 1 0 9 2 0 1 5 по 3 1 0 8 2 0 1 6 | | | |
| ПРИЛОЖЕНИЯ (являются неотъемлемой частью данного договора) | 1. Правила страхования ответственности оценщиков от 25 декабря 2013 г. (в редакции от «27» августа 2014 г.) 2. Заявление на страхование от 26.08.2015 г. | | | |
| Страхователь с Правилами ознакомлен и согласен, экземпляр Правил получил. Страхователь удостоверяет, что на момент подписания страхового полиса отсутствуют причины, способные повлечь наступление страхового случая, о котором Страхователь знает или должен знать, подтверждает достоверность и полноту предоставленных сведений. Настоящим Страхователь дает согласие ООО «ЦСО» (141006, Московская область, г. Мытищи, Шариповский проезд, стр. 7) на обработку, в том числе автоматизированную, своих персональных данных, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования ответственности оценщика, приложениях к нему в соответствии с требованиями части 4 статьи 8 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» на условиях, указанных в Правилах страхования и в настоящем Полисе (Договоре) страхования ответственности оценщика, приложениях к указанным документам. Согласие дается в целях надлежащего исполнения ООО «ЦСО» своих обязанностей и реализации прав. Согласие дается на осуществление любых действий (совокупности действий) с персональными данными, включая, но не ограничиваясь: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, передачу. Согласие выдано на срок заключения Договора страхования, увеличенный на 10 лет. Права и обязанности субъекта персональных данных мне известны и понятны. | | | | |
| СТРАХОВЩИК ООО «ЦСО» Начальник управления рейтинга и методологии | | | СТРАХОВАТЕЛЬ ООО «ЦОИ» Генеральный директор | |
| | Новиков Р.С. / Договор № 8 от «1» января 2015 г. | | | |
| | | | | |

Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью

58 (Пятидесят
восемь) лист об

Молокин А.С.

