

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

«УТВЕРЖДАЮ»

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



Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № УКПИ-КИ/17-09

от 29 декабря 2017 года

**Оценка справедливой стоимости
одной обыкновенной бездокументарной
именной акции в составе пакета акций от
75% до 100% от объема эмиссии данных
ценных бумаг, эмитент:
Акционерное общество «МегаИнвест»
(ОГРН: 1167746211930)**

Исполнитель отчета

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Илюхин В.И.", written over a faint circular stamp.

Илюхин В.И.

г. Королёв МО, 2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Сопроводительное письмо	3
1. Общие сведения	4
1.1. Задание на оценку	4
1.2. Применяемые стандарты оценки	5
1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	7
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	7
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	8
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	8
1.7. Основные факты и выводы	8
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	9
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	10
2. Описание основных этапов определения справедливой стоимости	11
3. Описание объекта оценки	13
3.1. Общее описание	13
3.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки	13
3.3. Общая информация об объекте оценки	14
3.4. Информация, характеризующая деятельность организации	15
3.5. Финансовая информация	16
3.6. Описание текущего использования объекта оценки	28
3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки	28
4. Анализ рынка объекта оценки	29
4.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2006 г. по 2016 г.	29
4.2. Основные тенденции социально - экономического развития РФ по итогам 3 кв. 2017 г.	30
4.3. Прогноз социально-экономического развития	31
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли	36
4.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)	39
4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)	43
4.7. Анализ внебиржевых сделок	43
4.8. Общие выводы	43
5. Методология оценки	45
5.1. Общие положения	45
5.2. Общие понятия	45
5.3. Общее описание подходов и методов оценки	46
5.4. Согласование результатов оценки	50
5.5. Обоснование подходов и методов оценки	51
6. Описание процесса оценки объекта оценки	52
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	52
6.2. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	68
6.3. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	68
6.4. Согласование результатов оценки	68
7. Выводы	69
8. Перечень литературы	70
Приложение 1	71
Приложение 2	79
Приложение 3	95
Приложение 4	110
Приложение 5	124
Приложение 6	140
Приложение 7	143

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

«29» декабря 2017 г.

Уважаемый Алексей Валентинович!

В соответствии с Техническим заданием № 9 к Договору № 03/020916 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «02» сентября 2016 г. специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центральным банком Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г.

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

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

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ОАО «АльфаСтрахование».

Оценка произведена по состоянию на **22.12.2017 г.**

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299, 326 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №8) и с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Согласно условиям Технического задания № 9 к Договору № 03/020916 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «02» сентября 2016 г. результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено, что справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центральным банком Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 158 (Одна тысяча сто пятьдесят восемь) рублей 90 копеек



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

Р.С. Луценко

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

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением № 1 к Техническому заданию № 9 к Договору № 03/020916 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «02» сентября 2016 г.

1. Объект оценки (точное описание).

Одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, 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. Данные об объекте оценки представлены ниже.

Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «МегаИнвест»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «МегаИнвест»
Место нахождения организации	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	1167746211930 от 26.02.2016
Количество оцениваемых акций	Одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг
Категория (тип)	обыкновенная бездокументарная именная
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-01-84095-Н от 11.04.2016 г
Балансовая стоимость	1 113,00 руб. за 1 акцию

2. Имущественные права на объект оценки. Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» доверительное управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции».

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

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

4. Цель оценки. Определение стоимости объекта оценки.

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

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

7. Предполагаемое использование результатов оценки. Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от

29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течении шести месяцев с даты оценки.

8. Дата оценки. Оценка по состоянию на **22.12.2017 г.**

9. Срок проведения оценки. Не позднее **29.12.2017 г.**

10. Допущения, на которых должна основываться оценка:

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемый объект. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.
- мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки.
- ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Техническим заданием.
- отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- корректировка стоимости дочерних и зависимых Обществ производится на основе последней доступной Заказчику официальной бухгалтерской отчетности.
- результаты оценки указываются в Отчете об оценке в виде единой цифры, без указания возможных границ интервала стоимости.

1.2. Применяемые стандарты оценки

[Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.](#)

Согласно статьи 15 Федерального закона об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.1998 г. Оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

По состоянию на дату проведения оценки введены в действие следующие Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».
5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом

Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».

6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 721 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)».

12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 722 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)».

Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-13, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

Оцениваемый объект является объектом, относящимся к понятию «бизнес» и входит в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда, учитывая данное обстоятельство, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

4. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

6. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщика (ов).

1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта оценки, представлены в задании на оценку.

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

Организационно правовая форма, полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции»
Место нахождения	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, этаж 7, помещение I, комната 10
Почтовый адрес	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, этаж 7, помещение I, комната 10
Основной государственный регистрационный номер	1027739209431
Дата присвоения ОГРН	18.09.2002 г.

Сведения об оценщике

Общие сведения об оценщике	Илюхин Валерий Иванович - действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ». Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 475-07 от 25.07.2007 г. (регистрационный № 120 от 11.12.2006 г.). Параметры документа о профессиональном образовании: Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова, диплом о профессиональной переподготовке ПП № 542675 от 21.04.2003г. Стаж работы оценщиком с 2003 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г. Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.
Место нахождения оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес оценщика	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Лесная, д. 5, кв. 45
Номер контактного телефона	+7 (495) 229-49-71
Адрес электронной почты	info@ramb-price.ru
Страхование ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 0991R/776/90052/6, выдан ОАО «АльфаСтрахование» 13.10.2016 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
Саморегулируемая организация оценщиков	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.

Страхование гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика № 0991R/776/91134/6, выдан 13.10.2016 г. ОАО «АльфаСтрахование», срок действия с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
--	---

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объектах оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объектах оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

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

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

1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.7. Основные факты и выводы

Общие сведения

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Техническое задание № 9 г. к Договору № 03/020916 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «02» сентября 2016 г.
Дата составления отчета	29 декабря 2017 г.
Номер отчета	УКПИ-КИ/17-09

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: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, 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. Данные об объекте оценки представлены ниже.

Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «МегаИнвест»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «МегаИнвест»
Место нахождения организации	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42

Наименование характеристики	Значение
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	1167746211930 от 26.02.2016
Количество оцениваемых акций	Одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг
Категория (тип)	обыкновенная бездокументарная именная
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-01-84095-Н от 11.04.2016 г
Балансовая стоимость	1 113,00 руб. за 1 акцию

Результаты оценки

Затратный подход	1 158,90 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный подход	не использовался
Итоговая величина стоимости	1 158,90 руб.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика. Перечень исходных данных, полученных от Заказчика, представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Перечень исходных данных

Наименование документа	Вид документа
Свидетельство о государственной регистрации	копия
Свидетельство о постановке на налоговый учет	копия
Бухгалтерская отчетность АО «МегаИнвест» за период с 31.12.2016 г. по 22.12.2017 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса АО «МегаИнвест» по состоянию на 22.11.2017 г.	копия
Консолидированная финансовая отчетность ООО «Агронова-Л» по состоянию на 31.12.2016 г.	копия
Консолидированная финансовая отчетность ООО «Агронова-Л» по состоянию на 30.06.2017 г.	копия
Бухгалтерская отчетность АО «ВегаИнвест» за период с 31.12.2016 г. по 22.12.2017 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса АО «ВегаИнвест» по состоянию на 22.11.2017 г.	копия
Бухгалтерская отчетность ООО «ЭнергоТраст» по состоянию на 30.09.2017 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса ООО «ЭнергоТраст» по состоянию на 30.09.2017 г.	копия
Бухгалтерская отчетность ООО «ИК Медиана» по состоянию на 01.12.2017 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса ООО «ИК Медиана» по состоянию на 01.12.2017 г.	копия
Бухгалтерская отчетность ООО «КапиталТайм» по состоянию на 01.12.2017 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса ООО «КапиталТайм» по состоянию на 01.12.2017 г.	копия

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика (табл. 1), из правовых баз данных и рыночная информация.

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен по тексту настоящего Отчета.

Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных по объекту оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объекта оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, существенной для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, включая перечень устанавливающих их документов, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки;
- информацию о рынке объекта оценки, ценообразующих факторах, а также внешних факторах, влияющих на его стоимость.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена.

Общее требование к использованию информации при проведении оценки - Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников¹, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

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

II. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

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

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

Основные этапы процесса определения справедливой стоимости собственных долевых инструментов предприятия (акций, долей).

1. Выяснение конкретного типа собственных долевых инструментов предприятия, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета) – акции или доли (описание объекта оценки).
2. Определение исходных условий оценки.
3. Определение исходных данных для методов оценки.
4. Применение методов оценки.

1. Выяснение конкретного типа собственных долевых инструментов предприятия (акций, долей), являющихся объектом оценки (в соответствии с их единицей учета).

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

3. Определение исходных условий оценки.

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

4. Определение исходных данных для методов оценки.

Методы оценки, применяемые для оценки справедливой стоимости, должны максимально использовать уместные наблюдаемые исходные данные (1 Уровня и 2 Уровня) и минимально использовать ненаблюдаемые исходные данные.

Иерархия исходных данных.

1. Исходные данные 1 Уровня - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.

Котируемая цена на активном рынке представляет собой наиболее надежное доказательство справедливой стоимости и должна использоваться для оценки справедливой стоимости без корректировки всякий раз, когда она доступна.

2. Исходные данные 2 Уровня – это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.

Исходные данные 2 Уровня включают следующее:

- котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках;
- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы или обязательства на рынках, которые не являются активными;
- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например: ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами; подразумеваемая волатильность; кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

3. Исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

Ненаблюдаемые исходные данные должны использоваться для оценки справедливой стоимости в том случае, если уместные наблюдаемые исходные данные (1 Уровня и 2 Уровня) не доступны, таким образом учитываются ситуации, при которых наблюдается небольшая, при наличии таковой, деятельность на рынке в отношении актива или обязательства на дату оценки.

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Анализ рынка».

5. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

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

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

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

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

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Методология оценки».

III. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Общие положения

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» первым этапом оценки справедливой стоимости является выяснение (описание) конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). В указанном стандарте детализация процесса выяснения (описания) актива отсутствует.

В соответствии с положениями статьи 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость объекта оценки (при наличии).

При проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объекта оценки:

1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки.
2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки), а именно:
 - общая информация об объекте оценки;
 - информация, характеризующая деятельность организации.
3. Описание текущего использования объекта оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость.

3.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки

Общее описание объекта оценки.

В настоящем отчете объектом оценки является одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест», место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г

Акционерное общество «МегаИнвест» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 26.02.2016 г. за основным государственным регистрационным номером 1167746211930.

Имущественные права, связанные с объектом оценки.

Объект оценки принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» доверительное управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции».

В соответствии с положениями статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объектов оценки.

Балансовая стоимость объекта оценки указана в задании на оценку.

Обременения, связанные с объектом оценки.

Объект оценки имеет обременения в виде доверительного управления. В соответствии со статьей 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на

определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

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

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

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

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

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

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

В соответствии с п.1 ст.142 Гражданского кодекса РФ с передачей ценной бумаги переходят все удостоверяемые ей права в совокупности. Права акционеров – владельцев обыкновенных акций общества, согласно ст. 31 ФЗ «Об акционерных обществах», заключаются в следующем:

- каждая обыкновенная акция общества представляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.
- акционеры – владельцы обыкновенных акций общества могут в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом общества участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества – право на получение части его имущества.
- конвертация обыкновенных акций в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается.

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

3.3. Общая информация об объекте оценки

Информация о структуре уставного (складочного) капитала

Информация о структуре уставного (складочного) капитала представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Информация о структуре уставного (складочного) капитала

Наименование показателя	Значение показателя
Размер уставного капитала, руб.	3 000 000 000
Количество акций, шт.	3 000 000
Номинальная стоимость акции, руб.	1 000

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

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества представлены в табл. 3.

Таблица 3.

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества

Акционер	Количество акций, шт.	Величина доли в уставном капитале, в %
Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Портфельные инвестиции" Д. У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Коммерческие Инвестиции"	2 910 000,00	97,00
АО "ВегаИнвест"	90 000,00	3

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

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

Информация о распределении прибыли Общества

Заказчиком оценки не предоставлены сведения о выплате Обществом дивидендов в ретроспективном периоде.

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данным Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

3.4. Информация, характеризующая деятельность организации**Информация о создании бизнеса.**

АО «МегаИнвест» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 26.02.2016 г. за основным государственным регистрационным номером 1167746211930.

Участниками Общества является:

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

Информация о развитии бизнеса.

Для анализа доступна информация с 31.12.2016 г. по 22.12.2017 г. В указанный период реорганизаций Общества не было. Информация о развитии бизнеса (финансовая и прочая) представлена ниже.

Условия функционирования бизнеса.

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

Информация о продукции, работах, услугах Общества

В указанном ретроспективном периоде продукции (товаров) Общество не производит, работ не выполняет, услуг не оказывает. Фактически Общество размещает собственные средства в виде краткосрочных займов и вложений в иные Общества.

3.5. Финансовая информация

3.5.1 Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

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

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2016 г. по 22.12.2017 г.

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

Таблица 4.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	22.12.2017 г.
Выручка от реализации	1 886 265	2 981 832
Себестоимость	-1 838 956	-2 688 695
Валовая прибыль	47 309	293 137
Коммерческие расходы	0	0
Управленческие расходы	-1 996	-1 845
Прибыль (убыток) от продаж	45 313	291 292
Проценты к получению	273 301	207 943
Проценты к уплате	-73 186	-277 290
Доходы от участия в других организ.	0	0
Прочие операционные доходы	84 641	154 960
Прочие операционные расходы	-62 181	-178 074
Внерезультационные доходы	0	0
Внерезультационные расходы	0	0
Чрезвычайные доходы	0	0
Чрезвычайные расходы	0	0
Прибыль (убыток) до налог.	267 888	198 831
Текущий налог на прибыль	-48 795	-44 079
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0
Прочее	0	0
Чистая прибыль	219 093	154 752

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 4 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, представленный в табл. 5. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 6. и табл. 7.

Таблица 5.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках АО «МегаИнвест», (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12.2016 г.	22.12.2017 г.
Выручка (Sales)	1 886 265	2 981 832
Себестоимость реализации (без амортизации)	-1 838 956	-2 688 695
Валовая прибыль (Gross margin)	47 309	293 137
Коммерческие и общечерновые расходы	-1 996	-1 845
Прочие операционные доходы расходы (нетто)	0	-23 114
Прибыль от реализации (Sales Margin)	45 313	268 178
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	22 460	0
Прибыль до налогов, проц. и амор. (EBTDA)	67 773	268 178
Амортизация	0	0
Операционная маржа (EBIT)	67 773	268 178
Проценты к уплате	-73 186	-277 290
Проценты к получению	273 301	207 943
Доходы от участия в других организациях	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	267 888	198 831
Прибыль и аналогичные платежи	-48 795	-44 079
Чистая прибыль	219 093	154 752

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

Таблица 6.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	22.12.2017 г.
Выручка (Sales)	100,0%	100,0%
Себестоимость реализации (без амортизации)	-97,5%	-90,2%
Валовая прибыль (Gross margin)	2,5%	9,8%
Коммерческие и общечерновые расходы	-0,1%	-0,1%
Прочие операционные доходы расходы (нетто)	n/a	-0,8%
Прибыль от реализации (Sales Margin)	2,4%	9,0%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	1,2%	n/a
Прибыль до налогов, проц. и амор. (EBTDA)	3,6%	9,0%
Амортизация	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	3,6%	9,0%
Проценты к уплате	-3,9%	-9,3%
Проценты к получению	14,5%	7,0%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	14,2%	6,7%
Прибыль и аналогичные платежи	-2,6%	-1,5%
Чистая прибыль	11,6%	5,2%

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

Таблица 7.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	22.12.2017 г.
Выручка (Sales)	n/a	62,1%
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	49,9%

Наименование показателей	31.12.2016 г.	22.12.2017 г.
Валовая прибыль (Gross margin)	n/a	535,3%
Коммерческие и общефирменные расходы	n/a	-5,2%
Прочие операционные доходы расходы (нетто)	n/a	n/a
Прибыль от реализации (Sales Margin)	n/a	506,8%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	-100,0%
Прибыль до налогов, проц. и амор. (EBTDA)	n/a	305,7%
Амортизация	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	n/a	305,7%
Проценты к уплате	n/a	288,5%
Проценты к получению	n/a	-22,0%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	n/a	-23,9%
Прибыль и аналогичные платежи	n/a	-7,4%
Чистая прибыль	n/a	-27,6%

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

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

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

Анализ представленных выше данных показывает, что Общество в ретроспективном периоде имеет валовую выручку. Динамика изменения вальной выручки может быть охарактеризована как снижение.

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

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли от реализации (Sales Margin) Общества в ретроспективном периоде можно охарактеризовать как рост.

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

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) Общества в ретроспективном периоде можно охарактеризовать как снижение.

4. Исследование возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

Анализ представленных данных показывает, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков не представляется возможным в силу незначительного ретроспективного периода и неустойчивости показателей.

3.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества

Анализ структуры активов и обязательств Общества производится со следующими целями:

- установить характер изменения валюты баланса Общества в ретроспективном периоде;
- установить характер изменения структуры источников формирования активов;
- установить характер изменения структуры активов Общества;
- установить перечень активов и обязательств Общества на дату оценки.

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 1 «Бухгалтерский баланс») за период с 31.12.2016 г. по 22.12.2017 г.

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

Таблица 8.

Исторический баланс АО «МегаИнвест», тыс. руб.

Наименование	показателей	31.12.2016 г.	22.12.2017 г.
Нематериальные активы		0	0
Основные средства		0	0
Незавершенное строительство		0	0
Доходные вложения в мат. ценности		0	0
Долгосрочные финансовые вложения		2 985 264	2 672 715
Отложенные налоговые активы		0	0
Прочие внеоборотные активы		0	0
Итого внеоборотные активы		2 985 264	2 672 715
Запасы		0	0
НДС по приобретенным ценностям		0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)		0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)		827	2 575 537
Краткосрочные финансовые вложения		575 006	722 588
Денежные средства		67	5
Прочие оборотные активы		4	5
Итого оборотные активы		575 904	3 298 135
БАЛАНС		<u>3 561 168</u>	<u>5 970 850</u>
Уставный капитал		3 000 000	3 000 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров		0	0
Добавочный капитал		0	0
Резервы		0	10 955
Прибыль / (убытки) прошлых лет		0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода		219 093	362 890
Итого собственный капитал		3 219 093	3 373 845
Долгосрочные заемные средства		0	0
Прочие долгосрочные обязательства		0	0
Отложенные налоговые обязательства		0	0
Итого долгосрочные обязательства		0	0
Краткосрочные заемные средства		0	0
Кредиторская задолженность		342 075	2 597 005
Задол. участникам по выплате доходов		0	0
Доходы будущих периодов		0	0
Оценочные обязательства		0	0
Прочие краткосрочные обязательства		0	0
Итого краткосрочные обязательства		342 075	2 597 005
БАЛАНС		<u>3 561 168</u>	<u>5 970 850</u>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 9.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	22.12.2017 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%
Основные средства	0,00%	0,00%
Незавершенное строительство	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	83,83%	44,76%
Отложенные налоговые активы	0,00%	0,00%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%
Итого внеоборотные активы	83,83%	44,76%
Запасы	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	0,02%	43,14%
Краткосрочные финансовые вложения	16,15%	12,10%
Денежные средства	0,00%	0,00%
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%
Итого оборотные активы	16,17%	55,24%
БАЛАНС	100,00%	100,00%
Уставный капитал	84,24%	50,24%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	0,18%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	6,15%	6,08%
Итого собственный капитал	90,39%	56,51%
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%
Итого долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%
Краткосрочные заемные средства	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	9,61%	43,49%
Задол. участникам по выплате доходов	0,00%	0,00%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%
Итого краткосрочные обязательства	9,61%	43,49%
БАЛАНС	100,0%	100,0%

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

Валюта баланса - сумма (итог) по всем составляющим счетам бухгалтерского баланса (эта сумма должна быть одинакова по активу и по пассиву баланса). Фактически данный показатель определяет стоимость (учетную) всего имущества Общества, а так же размеры источников формирования имущества. В общем случае можно выделить следующие варианты изменения валюты баланса: рост; снижение; разнонаправленная динамика (с наличием или отсутствием четкой периодизации

роста/снижения выручки). Увеличение валюты баланса свидетельствует о расширении объема хозяйственной деятельности Общества, снижение же свидетельствует о сокращении хозяйственного оборота. Динамика изменения валюты баланса Общества представлена на рис. 1.

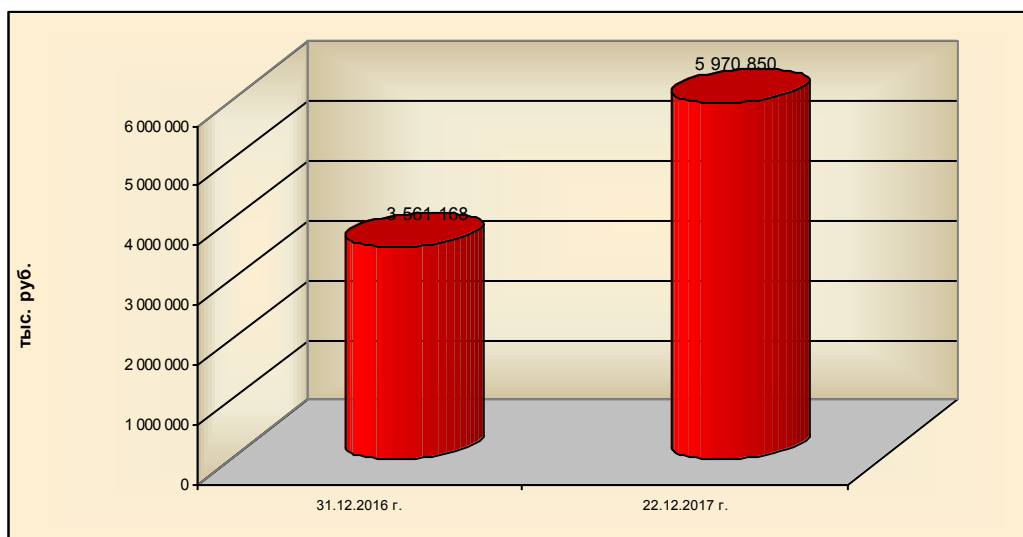


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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

Таблица 10.

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)
с 31.12.2016 г. по 22.12.2017 г.	рост	Источник роста – нераспределенная прибыль

Источник: 1. Анализ Оценщика.

В ретроспективном периоде в структуре источников формирования активов произошли изменения связанные с ростом доли собственных средств. По состоянию на последнюю годовую отчетную дату основными источниками формирования активов (не менее 70% в структуре источников формирования) являются:

- собственные средства – 56,51% в структуре источников формирования активов;
- кредиторская задолженность – 43,49% в структуре источников формирования активов.

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

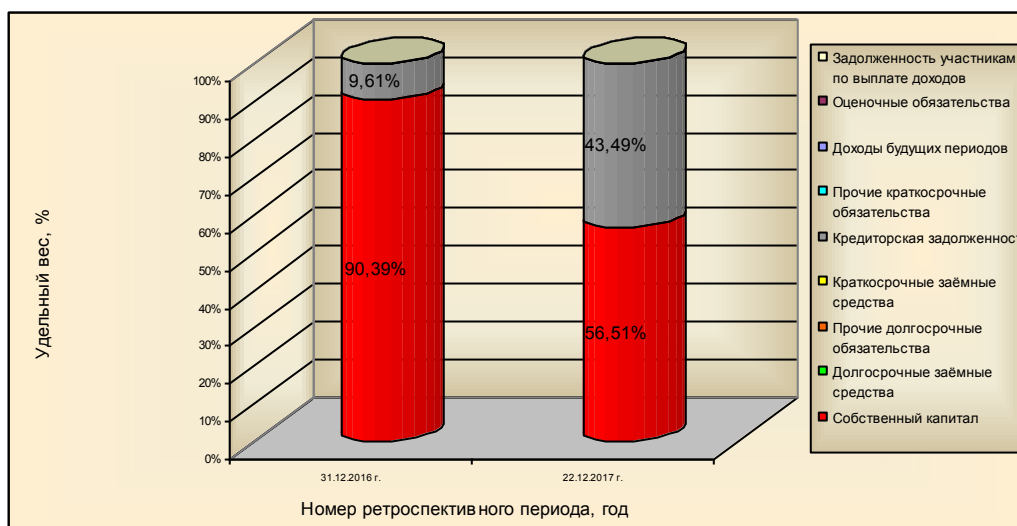


Рис. 2. Структура источников формирования активов

В ретроспективном периоде не отмечается наличие четкой периодизации изменения структуры активов Общества. Динамика изменения величины активов в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

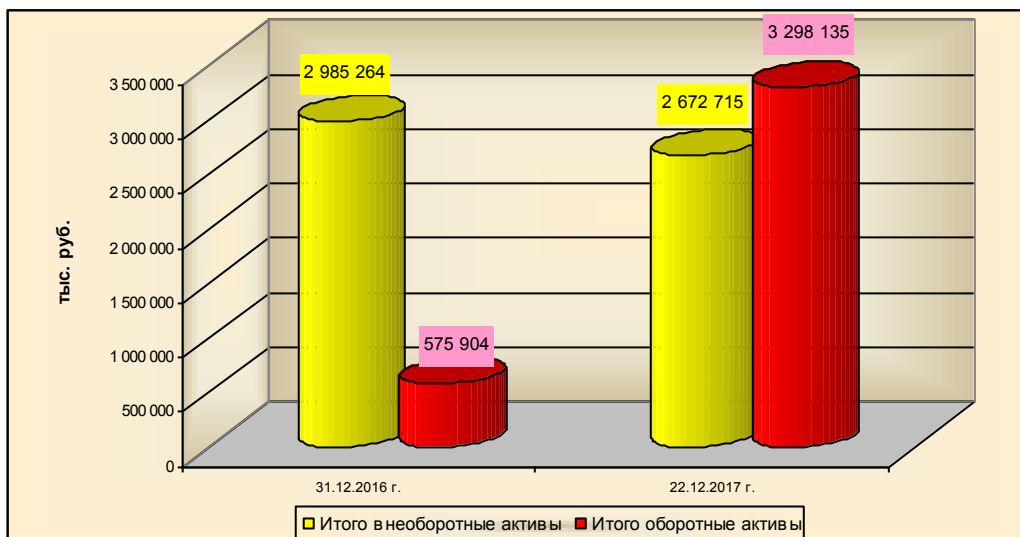


Рис. 3. Величины активов в абсолютном выражении

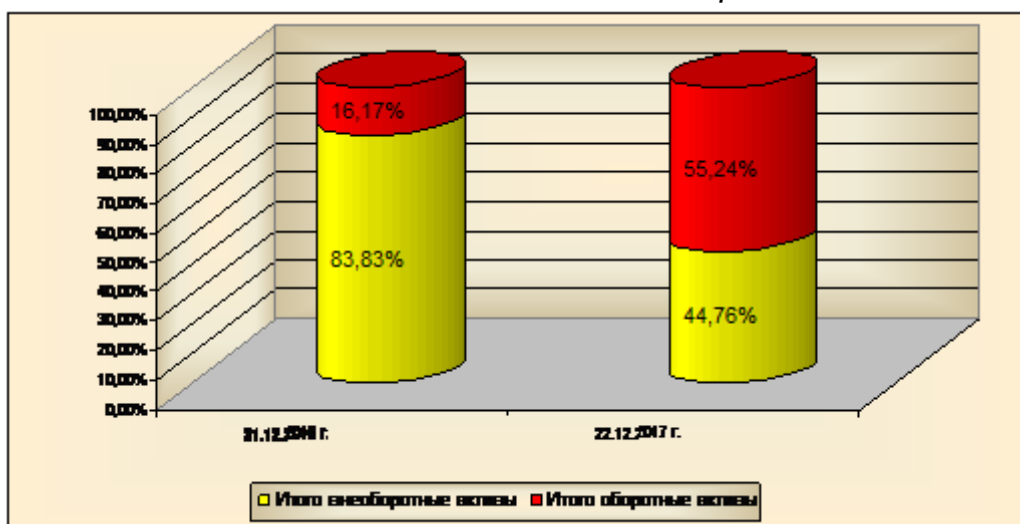


Рис. 4. Величины активов в удельном выражении

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

- долгосрочные финансовые вложения – 44,76% совокупных активов Общества;
- дебиторская задолженность - 43,14% совокупных активов Общества.

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

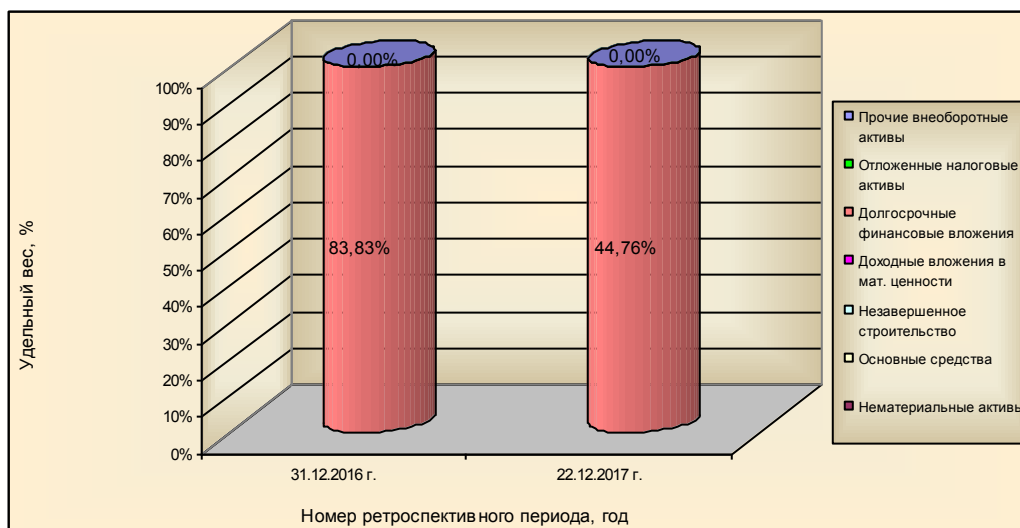


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

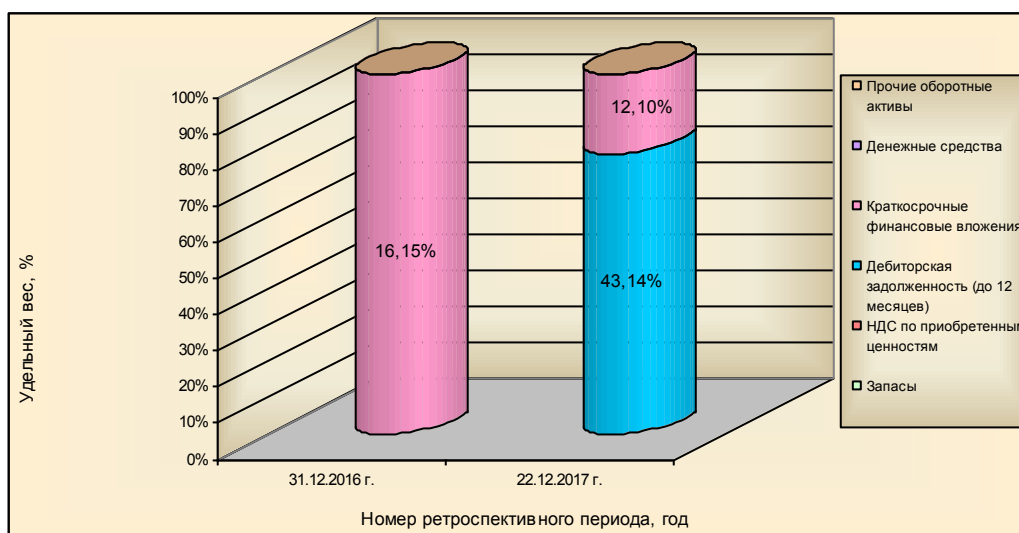


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

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

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

2. Основные средства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

3. Незавершенное строительство. Отсутствует. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

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

5. Долгосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 672 715 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

6. Отложенные налоговые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

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

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

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

10. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 575 537 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

11. Краткосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 722 588 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

12. Денежные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

13. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

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

1. Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

2. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

3. Отложенные налоговые обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

4. Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

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

составляет 2 597 005 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены

6. Задолженность участникам по выплате доходов. Отсутствует. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

7. Доходы будущих периодов. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

8. Оценочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

9. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

3.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности

Для формирования перечня показателей мониторинга, а также разработки системы ранжирования были выделены те стороны хозяйственной деятельности Общества, которые наиболее важны для собственников, инвесторов, органов управления. К ним относятся:

- эффективность бизнеса;
- рискованность бизнеса;
- долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности;
- качество управления бизнесом.

Предлагаемый подход к мониторингу финансового состояния и инвестиционной привлекательности Общества дает комплексную характеристику указанных сторон их деятельности.

Эффективность бизнеса предлагается оценивать с помощью показателя *“Рентабельность собственного капитала”*, показывающего размер чистой прибыли, которая была генерирована собственным капиталом предприятия, характеризует степень привлекательности объекта для вложения средств акционеров. Чем выше данный коэффициент, тем выше доход на инвестиции в капитал Общества.

Рискованность бизнеса может быть оценена с помощью показателя *“Коэффициент финансовой автономии”*, показывающий какая часть имущества Общества формируется за счет собственных средств. При одинаковом значении ROE риск вложения средств меньше для того предприятия, у которого выше уровень собственного капитала, следовательно, оно предпочтительнее для финансирования. При прочих равных условиях, чем больше у предприятия доля собственных средств в пассивах, тем больше у него возможностей для дополнительного привлечения заемных средств. Это особенно важно, например, когда предприятию предстоит провести замену своих основных фондов, на что требуются крупные капиталовложения. Тогда, наряду с вложением собственных средств, предприятие сможет активнее привлекать кредиты (по крайней мере, у такого предприятия будет больше имущества, которое можно представить в залоговое обеспечение). Доля заемных средств в источниках финансирования показывает, какая часть имущества предприятия фактически принадлежит кредиторам, а не его собственникам. Чем выше эта доля, тем все более жесткие требования к предприятию могут предъявлять кредиторы, а эти требования в большинстве случаев не совпадают с интересами собственников.

Все вышеперечисленное характеризует финансовую устойчивость предприятия, его способность нормально функционировать без привлечения внешних финансовых ресурсов.

Долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности предлагается оценивать с использованием следующих показателей:

- коэффициента покрытия внеоборотных активов собственным капиталом (показатель долгосрочной платежеспособности);
- срок оборота кредиторской задолженности (показатель краткосрочной платежеспособности).

Принимая решение об инвестициях, следует учитывать не только риск неполучения желаемого дохода, но и риск невозврата вложенных средств, т.е. риск банкротства предприятия. Риск банкротства предприятия (в различных его проявлениях) учитывают коэффициент покрытия внеоборотных активов собственным капиталом и длительность оборота кредиторской задолженности.

Качество управления бизнесом характеризуется показателем *“Длительность цикла самофинансирования”* (или *“Длительность оборота чистого производственного оборотного капитала”*). Чистый производственный оборотный капитал представляет собой сумму запасов и дебиторской задолженности за вычетом кредиторской (нефинансовой) задолженности. Длительность его оборота характеризует наличие или отсутствие (если показатель меньше нуля) у предприятия собственных производственных оборотных средств. Положительное значение показателя указывает время, в течение которого обращаются оборотные средства предприятия

(пройдя весь круг от оплаты сырья и материалов, нахождения их в виде производственных запасов, остатков незавершенного производства, запасов готовой продукции до получения платежа за реализованную продукцию). Отрицательное значение показателя свидетельствует об отсутствии собственных оборотных средств, а его величина характеризует минимальную сумму кредита на пополнение оборотных средств, необходимого предприятию. На основании анализа длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть сделаны выводы о качестве управления предприятием. При рациональном управлении оборотным капиталом предприятия длительность оборота чистого производственного оборотного капитала положительна, но близка к нулю. Это означает, что структура дебиторской и кредиторской задолженностей сбалансирована, а величина запасов определяется технологическими особенностями производства. Увеличение рассматриваемого показателя указывает, что значительные финансовые ресурсы заморожены в оборотных средствах. Следовательно, либо на предприятии нерациональна закупочно-сбытовая деятельность (размеры запасов избыточны), либо неэффективна работа с дебиторами, и предприятие предоставляет бесплатный кредит своим контрагентам. Отрицательная, но близкая к нулю величина длительности оборота свидетельствует о рискованности политики предприятия, строящего свою деятельность на использовании бесплатных кредитов поставщиков. Значительные отрицательные значения свидетельствуют об отсутствии у предприятия собственных оборотных средств и наличии проблем с финансовой устойчивостью. Причинами роста длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть либо убыточность деятельности предприятия, либо отвлечение (иммобилизация) средств.

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 11

Таблица 11.

Значения финансовых коэффициентов принятых для комплексной оценки финансового состояния

Наименование показателей	31.12.2016 г.	22.12.2017 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	4,81
Уровень собственного капитала, %	90,39	56,51
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	1,08	1,26
Длительность оборота кред. задолженности, дней	33	166
Длительность цикла самофинансирования, дней	-33	-29

Источник. 1. Расчеты Оценщика

Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 12 и табл. 13 соответственно.

Таблица 12.

Система ранжирования финансовых показателей

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

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

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

Таблица 13.

Классификация предприятий

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
A	21 –25	Предприятие имеет высокий уровень рентабельности. Оно финансово устойчиво. Его платежеспособность не вызывает сомнений. Состояние финансового и производственного менеджмента высокое. Предприятие имеет благоприятные шансы для дальнейшего развития.
B	11-20	Предприятие имеет удовлетворительный уровень рентабельности. Оно в целом платежеспособно и финансово устойчиво, однако отдельные показатели ниже рекомендуемых значений. Предприятие недостаточно устойчиво к колебаниям рыночного спроса на продукцию и иным внешним факторам. Работа с предприятием требует взвешенного подхода.

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
C	4 – 10	Предприятие финансово неустойчиво, имеет низкую рентабельность для поддержания платежеспособности на приемлемом уровне. Как правило, такое предприятие имеет просроченную задолженность. Оно близко к потере финансовой устойчивости. Для выведения предприятия из кризисного положения требуется предпринять значительные изменения в его финансово – хозяйственной деятельности. Инвестиции в предприятие связаны с повышенными рисками.
D	Менее 4	Предприятие находится в глубоком кризисе. Размер кредиторской задолженности велик, оно не в состоянии расплачиваться по своим обязательствам. Финансовая устойчивость предприятия практически утрачена. Значение показателя рентабельности собственного капитала не позволяет надеяться на улучшение. Степень кризиса предприятия столь глубока, что вероятность улучшения ситуации даже в случае коренного финансового улучшения деятельности невысока.

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

На основе данных представленных в табл. 11 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2016 г. по 22.12.2017 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 14, табл. 15.

Таблица 14.
Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 31.12.2016 г.

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	1	0	2
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)			13	
Группа финансово-инвестиционной привлек.			B	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.
Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 22.12.2017 г.

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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Сумма баллов (цен интервалов)	13			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	В			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 14, табл. 15 показывает, что в период с 31.12.2016 г. по 22.12.2017 г. значение интегрального показателя финансовой привлекательности Общества соответствует группе В. Динамика изменения интегрального показателя финансовой привлекательности представлена на рис. 7.

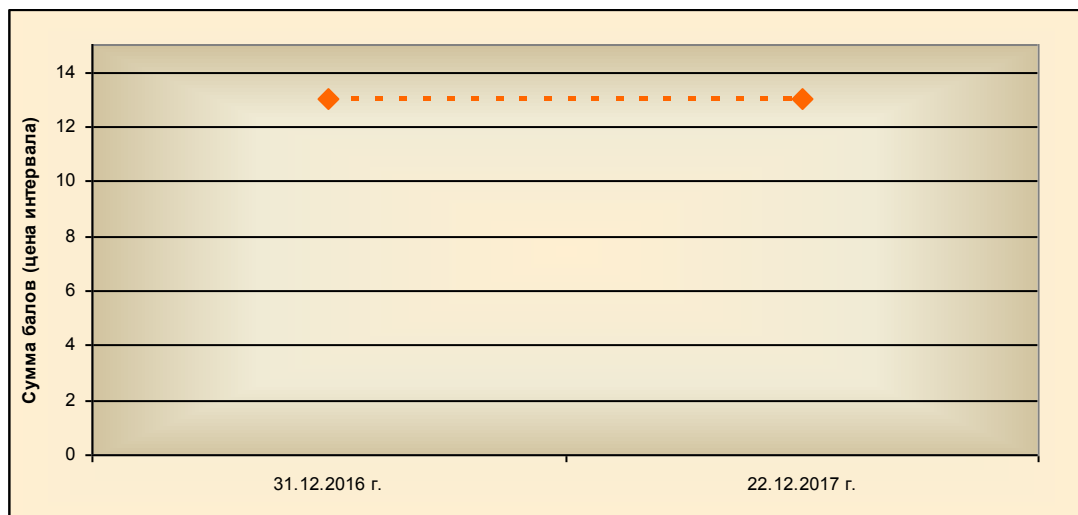


Рис. 7. Динамика изменения интегрального показателя финансовой привлекательности

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

Таблица 16.

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Положительная динамика	50,00	0,00	0,00	50,00
Рискованность бизнеса	Отрицательная динамика	50,00	0,00	50,00	0,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Положительная динамика	50,00	50,00	0,00	0,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отрицательная динамика	50,00	0,00	50,00	0,00
Качество управления бизнесом	Положительная динамика	0,00	0,00	50,00	50,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 14 – табл. 16 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности В.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – высокая.
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – удовлетворительная.
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – высокая.
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – удовлетворительная.
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – удовлетворительная.

Указанные показатели, характеризующие хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционной привлекательности Общества, обусловлены особенностями структуры активов и обязательств (использование привлеченных заемных средств для приобретения финансовых активов).

3.5.4. Прогнозные данные

При проведении настоящей оценки Заказчиком оценки не предоставлены перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели, бюджеты и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности Общества.

3.6. Описание текущего использования объекта оценки

По состоянию на дату проведения оценки оцениваемый объект используется как инвестиционный объект – вложение денежных средств инвестиционного паевого фонде с целью получения в перспективе дохода от перепродажи объекта или доходов от дивидендов.

3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки

При анализе данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

IV. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Основные тенденции социально - экономического развития по итогам 2006 г. – 2016 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2016 г. представлены в табл. 17.

Таблица 17.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации

Показатели	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
ВВП	108,2	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8
Индекс-диффлятор ВВП	115,2	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6
Индекс потребительских цен, на конец периода	109,0	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4
Индекс промышленного производства	106,30	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1
Обрабатывающие производства	108,40	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,00	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8
Инвестиции в основной капитал	117,80	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,1	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70
Ввод в действие жилых домов	116,06	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50
Реальные располагаемые денежные доходы населения	113,5	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10
Реальная заработная плата	113,3	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	10 166	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	7,1	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5
Оборот розничной торговли	114,1	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80
Объем платных услуг населению	107,6	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70
Экспорт товаров, млрд. долл. США	301,2	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2
Импорт товаров, млрд. долл. США	137,8	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	65,36	73,08	93,92	60,69	78,20	109,30	110,50	107,50	97,60	51,20	41,7

Источник. 1. <http://www.gks.ru>

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

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

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

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

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

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

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

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

- период с 2006 г. по 2008 г. – экономический рост;
- 2009 г. – экономический кризис;
- период с 2010 г. по 2013 г. – экономический рост;
- 2014 г. – стагнация;
- 2015 г. – экономический кризис.
- 2016 г. – экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции).

4.2. Основные тенденции социально - экономического развития РФ в 3 квартале 2017 г.

В сентябре темп роста ВВП закрепился на уровне, превышающем 2%. По оценке Минэкономразвития России, в сентябре ВВП увеличился на 2,4% по сравнению с аналогичным месяцем предыдущего года (в августе, по уточненной оценке, прирост составил 2,7% г/г). Рост ВВП в 3кв17 оценивается на уровне 2,2% г/г, по итогам 9 месяцев – на уровне 1,8% г/г.

Важный вклад в рост в сентябре внесло сельское хозяйство благодаря рекордным показателям сбора зерновых. По оперативным данным Минсельхоза России, уже в конце сентября валовый сбор зерна превысил урожай 2016 года (120,7 млн. тонн), а по состоянию на 27 октября его годовой прирост составлял 13,6%. При этом если в августе увеличение производства зерновых носило компенсационный характер и было связано главным образом с активизацией хода полевых работ после задержек в июне и июле, то с сентября уборочная кампания вошла в нормальное русло, а основным фактором роста стало повышение урожайности.

В промышленности источники роста сосредоточены в несырьевом секторе. Обрабатывающая промышленность в сентябре второй месяц подряд демонстрирует умеренно положительную динамику после июльского провала. Набирает обороты рост химического комплекса, позитивные тенденции наблюдаются в пищевых производствах и деревообработке. В отраслях, связанных с добычей и первичной переработкой полезных ископаемых, в последние месяцы, напротив, наблюдались негативные тенденции.

В сентябре годовой темп роста оборота розничной торговли в очередной раз обновил максимум с декабря 2014 года. Рост оборота розничной торговли ускорился до 3,1% г/г (1,9% г/г месяцем ранее). Восстановление потребительской активности затрагивает как товары повседневного спроса, так и товары длительного пользования (в частности, легковые автомобили).

Об увеличении потребления непродовольственных товаров свидетельствует также динамичный рост заказов в иностранных интернет - магазинах. Ожидаемое ускорение роста заработных плат в 4кв17 будет способствовать дальнейшему расширению потребительского спроса.

По оценке Минэкономразвития России, инвестиции в основной капитал в 3кв17 выросли на 3,6–4,0% г/г. Сохраняется положительная динамика инвестиций в терминах последовательных приростов, при этом снижение годовых темпов роста обусловлено исчерпанием эффекта низкой

базы первого полугодия 2016 года. По итогам года рост инвестиций в основной капитал прогнозируется на уровне 4,1% г/г.

Продолжение снижения процентных ставок в экономике на фоне улучшения общей экономической ситуации создало предпосылки для начала восстановительной фазы кредитного цикла. При этом в условиях сохранения банками консервативного подхода к управлению рисками опережающими темпами растет портфель ипотечных кредитов (+12,3% г/г по итогам августа). Корпоративный кредитный портфель увеличивается в терминах последовательных приростов с апреля 2017 года.

Сальдо текущего счета в Зкв17 продолжило сокращаться, однако осталось положительным (вопреки ожиданиям рынка и Минэкономразвития России), что в первую очередь связано с более высокими ценами на энергоносители и на многие другие сырьевые товары российского экспорта. Приток капитала по финансовому счету в Зкв17 ускорился, что во многом обусловлено сохранением высокого интереса международных инвесторов к государственным ценным бумагам и высоким уровнем реальных процентных ставок. Приток средств нерезидентов в государственные ценные бумаги на фоне сокращения положительного сальдо текущего счета стал основным фактором, позволившим увеличить международные резервы без создания давления на обменный курс рубля.

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201730102>

По итогам 3 квартала 2017 года наблюдается восстановление (улучшение) экономической ситуации, наблюдается рост ВВП, сельского хозяйства и обрабатывающих производств, рост инвестиций в основной капитал, снижение инфляции и кредитных ставок. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.

4.3. Прогноз социально-экономического развития

Ключевые показатели прогноза Министерства экономического развития.

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов (далее - прогноз) разработан на основе одобренных в июне 2017 г. на заседании Правительства Российской Федерации сценарных условий и основных параметров прогноза, с учетом изменений внутренних и внешних условий, динамики внешнеэкономической конъюнктуры и тенденций развития мировой экономики, итогов социально - экономического развития Российской Федерации за январь - июль 2017 г., а также прогнозных показателей федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и Банка России.

Описание вариантов прогноза

Прогноз основных макроэкономических параметров социально - экономического развития Российской Федерации на 2018 - 2020 гг. разработан в составе трех основных вариантов - базового, консервативного и целевого.

Важными факторами, оказывающими воздействие на развитие ситуации в российской экономике, на прогнозном горизонте будут оставаться основополагающие принципы бюджетной и денежно-кредитной политики.

Во всех трех вариантах прогноза предполагается, что Банк России будет продолжать проводить денежно-кредитную политику в рамках режима таргетирования инфляции, что должно обеспечить значение инфляции вблизи целевого уровня 4% на протяжении всего прогнозного периода.

Как и ранее, во все три варианта прогноза заложена реализация бюджетной политики в соответствии с новой конструкцией бюджетных правил, которая предусматривает фиксацию базовой цены нефти марки "Юралс" на уровне 40 долларов США за баррель в реальном выражении (в ценах 2017 г.). Таким образом, все сценарии прогноза предполагают взаимосвязку первичных расходов федерального бюджета с нефтегазовыми доходами, рассчитанными при базовой цене на нефть. Одновременно проведение Минфином России операций по покупке иностранной валюты на внутреннем валютном рынке в объеме дополнительных нефтегазовых доходов бюджета, поступающих в результате превышения ценой на нефть порогового уровня 40 долларов США за баррель (в ценах 2017 г.), будет способствовать снижению зависимости динамики курса рубля от колебаний цен на нефть.

Важной частью общей макроэкономической политики также является тарифное регулирование. Ограничение темпов роста тарифов естественных монополий уровнем инфляции в среднесрочной перспективе будет оставаться структурным фактором снижения инфляционного давления и повышения инвестиционной активности частного сектора, а также будет стимулировать повышение эффективности компаний инфраструктурного сектора.

Благоприятное влияние на внутренние макроэкономические условия будут также оказывать законодательное регулирование неналоговых платежей, реформа контрольно-надзорной деятельности и модернизация института банкротства.

Таким образом, реализация последовательной и согласованной макроэкономической политики на прогнозном горизонте будет обеспечивать стабильность основных макроэкономических параметров - выпуска, инфляции, реального эффективного курса рубля и долгосрочных процентных ставок.

Базовый вариант прогноза исходит из консервативных предпосылок о внешнеэкономической конъюнктуре.

В среднесрочной перспективе ожидается замедление мирового экономического роста до 2,8% к 2020 г. В развитых странах на уровне экономической активности будет отрицательно сказываться исчерпание возможностей посткризисного восстановительного роста. Будут нарастать и структурные ограничения, обусловленные неблагоприятной демографической ситуацией - старением населения и увеличением доли населения выше трудоспособного возраста. В базовом варианте прогноза также предполагается дальнейшее замедление китайской экономики под влиянием избыточной долговой нагрузки и перенакопления капитала в инфраструктурном секторе. В то время как потенциал текущей модели роста китайской экономики во многом исчерпан, прогресс в области структурных реформ, направленных на переориентацию экономики на новые источники роста, вероятно, будет ограничен. В других развивающихся экономиках также ожидается снижение темпов роста в условиях более низких цен на сырьевые товары и ожидаемого ужесточения финансовых условий на глобальных финансовых рынках.

Невысокие темпы роста мировой экономики также будут ограничивать рост спроса на энергоносители.

В базовый вариант прогноза закладывается сохранение цен на нефть вблизи текущих уровней до окончания срока действия соглашения об ограничении добычи и предпосылка о том, что соглашение об ограничении добычи будет действовать до марта 2018 г. После окончания действия соглашения, как ожидается, объем добычи в странах-участницах вернется к уровням, предшествовавшим соглашению. Дополнительное давление на рынок нефти будет оказывать рост добычи в странах, не участвующих в соглашении (прежде всего - в Ливии и Нигерии), а также наращивание производства сланцевой нефти в США. В этих условиях прогнозируется постепенное снижение цен на нефть марки "Юралс" к концу 2018 г. до уровня чуть выше 40 долларов США за баррель, который оценивается как равновесный.

В 2019 и 2020 гг. ожидается сохранение цен на нефть вблизи указанного уровня (с поправкой на инфляцию в экономике США).

В связи с продлением соглашения об ограничении добычи нефти в мае 2017 г. на дополнительные 9 месяцев, в базовом сценарии прогноз добычи нефти в 2017 и 2018 г. был понижен до 547 млн. тонн в год. При этом в 2019 - 2020 гг. объемы нефтедобычи восстановятся до 553 млн. тонн в год.

Поставки нефти на внутренний рынок будут снижаться за счет увеличения обеспеченности внутреннего рынка и повышения глубины нефтепереработки, в то время как экспорт нефти будет расти благодаря увеличению привлекательности экспортных поставок, снижению первичной переработки нефти и увеличению глубины ее переработки из-за принятого "налогового маневра".

Прогноз исходит из сохранения действия на протяжении всего прогнозного периода финансовых и экономических санкций в отношении российской экономики, а также ответных мер со стороны России.

С учетом изменения ситуации на мировых валютных рынках прогнозируется сохранение курса евро к доллару США на уровне 1,18 в течение 2018 - 2020 гг., что соответствует рыночному консенсусу. В базовом сценарии в 2018 г. ожидается ослабление рубля по сравнению с 2017 г. (с 59,4 до 64,7 рублей за доллар США) под воздействием увеличения отрицательного сальдо счета текущих операций, которое будет происходить из-за снижения экспорта в результате падения цен на энергоносители и продолжающегося роста импорта на фоне восстановления экономики. В 2019 и 2020 гг. ожидается стабилизация рубля в реальном выражении и, соответственно, его ослабление в номинальном выражении темпами, обусловленными дифференциалом инфляции в России и в странах - торговых партнерах. В 2020 г. среднегодовой курс прогнозируется на уровне 68,0 рублей за доллар США.

В рамках базового сценария прогнозируется постепенное увеличение темпов роста российской экономики с 2,1% в 2017 г. до 2,3% к 2020 г.

Ускорение экономического роста будет обеспечиваться в первую очередь увеличением инвестиций в основной капитал, средний темп роста которых в 2018 - 2020 гг. ожидается на уровне 5,3% в среднем за год. Опережающему росту инвестиций будет способствовать реализация следующих мер Правительства Российской Федерации:

программа льготного кредитования малого и среднего бизнеса (программа "6,5"), направленная на расширение инвестиционных возможностей указанной группы предприятий;

создание на базе Внешэкономбанка "фабрики проектного финансирования", что предполагает отбор качественных проектов и их сопровождение на всех стадиях - от разработки до правильного

структурирования финансирования и последующего процесса реализации; создание эффективного механизма государственно-частного партнерства на принципах "инфраструктурной ипотеки". Основная задача такого механизма - создание привлекательных условий для инвестирования частного капитала, включая долговой, в инфраструктурное строительство. Это, с одной стороны, позволит существенно сократить прямые бюджетные расходы на реализацию каждого проекта, а с другой стороны, расширит возможности по одновременной реализации большого числа проектов. В области снижения рисков для частных инвесторов важную роль будут играть гарантии государства и корректировка законодательства.

Одновременно поддержку экономическому росту на прогнозном горизонте будет оказывать реализация ряда приоритетных проектов Правительства Российской Федерации (в частности, приоритетного проекта "Повышение производительности труда"), а также программы "Цифровая экономика", основной целью которой является развитие и внедрение цифровых технологий во все сферы экономической деятельности.

В разрезе видов экономической деятельности драйвером роста в 2018 - 2020 гг. будет обрабатывающая промышленность. В свою очередь, в ее структуре поддержку росту будут оказывать с одной стороны отрасли, которые в течение 2015 - 2016 гг. получили значительные конкурентные преимущества и успешно ими воспользовались - химический комплекс, пищевая и легкая промышленность. Кроме того, с учетом восстановления инвестиционного спроса, прогнозируется рост в инвестиционно-ориентированных отраслях (производстве строительных материалов и отраслях машиностроения).

Неблагоприятные демографические тенденции с одной стороны и уверенное восстановление экономической активности с другой продолжают оказывать давление на рынок труда. В этих условиях в базовом сценарии прогнозируется снижение уровня безработицы с ожидаемых 5,2% в 2017 г. до 4,7% в 2020 г. Одновременно, по оценкам, будет происходить и снижение естественного уровня безработицы (до уровня 4,5 - 4,7% к 2020 г.) как за счет изменения возрастной структуры населения, так и за счет сокращения времени поиска работы (по мере более широкого распространения и активного использования интернет - технологий в данной области). Таким образом, давление на заработные платы будет ограниченным.

В среднесрочном периоде в части оплаты труда определяющую роль будет играть выполнение в 2018 г. обязательств, закрепленных в указах Президента Российской Федерации, с последующим поддержанием достигнутых соотношений заработных плат отдельных категорий работников бюджетной сферы и дохода от трудовой деятельности в регионах. В результате наибольший рост реальной заработной платы ожидается в 2018 г.

(4,1% по базовому варианту) с последующим замедлением (до 1,3 - 1,5% в 2019 - 2020 гг.). Рост реальных заработных плат, наряду с восстановлением потребительского кредитования, продолжит оказывать поддержку потребительскому спросу, который будет уверенно расти в течение всего прогнозного периода.

Вместе с тем, в базовом сценарии прогнозируется, что в среднесрочном периоде заработные платы в частном секторе будут расти темпами, близкими к росту производительности труда. В результате не ожидается существенного повышательного давления на инфляцию. В этих условиях прогнозируется ее нахождение вблизи целевого уровня 4% на протяжении всего прогнозного горизонта.

Целевой вариант прогноза основан на тех же внешнеэкономических предпосылках, что и базовый вариант. Одновременно в его основу положен высокий вариант демографического прогноза Росстата, предполагающий более высокие коэффициенты рождаемости и более высокий миграционный прирост (по сравнению со средним вариантом демографического прогноза).

В целевом варианте прогноза развития российской экономики с учетом создания условий для интенсификации инвестиционной деятельности (в том числе в добывающей отрасли) прогнозируется более быстрое восстановление добычи нефти в 2018 г. после окончания действия соглашения (до 551 млн. тонн за 2018 год). В дальнейшем ожидается некоторое увеличение добычи нефти за счет внедрения передовых технологий и ввода новых месторождений, расположенных в удаленных регионах со сложными условиями. В результате объем добычи нефти в целевом сценарии будет составлять 556 млн. тонн в год в 2019 - 2020 гг.

Кроме того, в результате чуть более быстрого роста производительности труда в целевом сценарии курс рубля в конце прогнозного периода несколько крепче, чем в базовом (67,4 рубля за доллар США в 2020 г.).

Как и в базовом варианте, опережающий рост производительности труда по сравнению с темпом роста заработной платы обусловит отсутствие существенного проинфляционного давления, что создаст условия для сохранения инфляции на целевом уровне в среднесрочном периоде.

В рамках целевого сценария прогнозируется, что более эффективная реализация мер по

преодолению структурных ограничений экономического роста как в области создания и модернизации основных фондов, так и в области демографии обеспечат более высокие, чем в базовом варианте, темпы роста экономики на всем прогнозном горизонте. К 2020 г. темп роста ВВП может достичь 3,1%.

В консервативный вариант прогноза была заложена предпосылка о более существенном замедлении мирового экономического роста. Это может произойти в результате "жесткой посадки" экономики Китая, спровоцированной схлопыванием пузырей на рынках финансовых и нефинансовых активов; более быстрого, чем ожидалось, ужесточения денежно - кредитной политики в развитых странах. В этих условиях снижение мирового спроса на нефть приведет к падению цены на нефть марки "Юралс" до 35 долларов США за баррель к концу 2018 г. и ее сохранению на этом уровне до конца прогнозного периода. Кроме того, снижение цен на нефть и замедление темпов мирового экономического роста будут сопровождаться повышением уровня неприятия рисков международными инвесторами.

В консервативном сценарии ожидается более значительное ослабление рубля под воздействием ухудшения условий торговли с одной стороны и усиления оттока капитала - с другой. В 2018 г. ожидается скачок курса рубля к доллару США до 70,3 рубля за доллар США в среднем за год, а в дальнейшем - стабилизация рубля в реальном выражении. При этом воздействие шока условий торговли в 2018 г. на курс рубля будет смягчено осуществлением продаж иностранной валюты Минфином России в соответствии с новой конструкцией бюджетных правил.

В этих условиях темп роста ВВП в 2018 г., по оценкам, снизится до 0,8%. Однако, в силу значительного снижения структурной зависимости российской экономики от цен на нефть, снижения ВВП в реальном выражении не прогнозируется. В то же время слабый внешний спрос и высокий уровень неприятия рисков международными инвесторами, предполагающиеся в течение всего прогнозного периода, обусловят медленное восстановление темпов роста российской экономики до 1,5% в 2020 г.

Скачок курса в 2018 г., вероятно, приведет к краткосрочному превышению инфляцией целевого уровня (4,3% к концу 2018 г.). При этом, как ожидается, последовательная денежно-кредитная политика обусловит ее скорое возвращение к целевому уровню.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 – 2020 годы представлены в табл. 18.

Таблица 18.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 – 2020 годы

Сценарий	2016 год отчет	2017 год оценка	2018 год	2019 год	2020 год
			прогноз		
Цены на нефть Urals (мировые), долл. США/барр.					
Базовый			43,8	41,6	42,4
Целевой	41,7	49,9	43,8	41,6	42,4
Консервативный			36,8	35,0	35,0
Индекс потребительских цен, на конец года					
Базовый			4,0	4,0	4,0
Целевой	5,4	3,2	4,0	4,0	4,0
Консервативный			4,3	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, темп роста %					
Базовый			2,1	2,2	2,3
Целевой	-0,2	2,1	2,2	2,6	3,1
Консервативный			0,8	0,9	1,5
Инвестиции в основной капитал, %					
Базовый			4,7	5,6	5,7
Целевой	-0,9	4,1	5,7	6,7	8,6
Консервативный			-0,5	1,5	1,5
Промышленность, %					
Базовый			2,5	2,5	2,5
Целевой	-1,3	2,1	2,7	2,9	3,2

Сценарий	2016 год отчет	2017 год оценка	2018 год	2019 год	2020 год
			прогноз		
Консервативный			1,3	1,5	1,6
Реальные располагаемые доходы населения, %					
Базовый			2,3	1,1	1,2
Целевой	-5,1	-1,3	2,4	1,4	1,7
Консервативный			1,4	0,2	0,6
Реальная заработная плата, %					
Базовый			4,1	1,3	1,5
Целевой	0,8	3,2	4,2	1,5	2,0
Консервативный			3,2	0,2	0,8
Оборот розничной торговли, %					
Базовый			2,9	2,7	2,5
Целевой	-4,6	-1,2	3,0	3,1	3,3
Консервативный			1,7	1,1	1,5
Экспорт – всего, млрд. долл. США					
Базовый			324,9	324,2	332,4
Целевой	281,8	336,9	331,5	343,4	362,2
Консервативный			295,7	289,0	291,5
Импорт – всего, млрд. долл. США					
Базовый			234,8	238,0	241,0
Целевой	191,6	227,8	237,8	248,0	261,0
Консервативный			219,3	219,0	216,7

Источник. 1. http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/2e83e62b-ebc6-4570-9d7b-ae0beba79f63/prognoz2018_2020.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=2e83e62b-ebc6-4570-9d7b-ae0beba79f63

Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2023 года) экономического развития РФ (по данным Центра Развития).

С 3 по 13 февраля 2017 года Институт «Центр развития» НИУ ВШЭ провел очередной квартальный Опрос профессиональных прогнозистов относительно их видения перспектив российской экономики в 2017–2018 годы и далее до 2023 года. В опросе приняли участие 25 экспертов из России и других стран. По сравнению с предыдущим опросом, который проводился в первой половине ноября 2016 года, экспертные оценки существенно не изменились.

Наиболее заметным изменением стало снижение прогнозируемого роста потребительских цен на 0,3-0,4 п.п. для всего периода 2017–2023 годов. Что касается инфляционной цели Банка России (уровень инфляции 4%), то консенсус-прогноз предполагает, что она возможна к достижению лишь через 6 лет к 2022 году.

Абсолютное большинство прогнозистов полагают, что 2017 год не станет годом рецессии. В целом эксперты не прогнозируют на 2017 год снижения реального ВВП, однако некоторые прогнозисты дают оценку ниже 1%, то есть фактически ожидают стагнацию. В последующие годы прогнозируемые темпы прироста постепенно повышаются, но, тем не менее, даже через 7 лет они не достигнут 2% в год.

По сравнению с предыдущим опросом, оценки на 2019–2023 годы несколько снизились, что говорит о снижении оптимизма в отношении долгосрочных перспектив российского экономического роста.

При сохранении общей тенденции к умеренному росту цен на нефть вплоть до 2020 года, текущий консенсус-прогноз фактически зафиксирован на уровне 59–60 долл. США/барр., тогда как раньше эксперты ожидали дальнейшего плавного роста цен до 65 долл. США/барр. к 2023 году.

Консенсус-прогнозы валютного курса показывают постепенное ослабление рубля. Однако его темпы заметно отстают от темпов инфляции, поэтому в реальном выражении можно ожидать некоторого укрепления рубля (на 20% к концу 2023 года), что негативно скажется на конкурентоспособности отечественных производителей.

В целом эксперты не ожидают резкого обострения кризисных явлений в российской экономике, однако перспективы восстановления устойчивого и динамичного экономического роста также

представляются им сомнительными.

Таблица 19.

Основные показатели прогноза на 2017-2023 годы

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Реальный ВВП, % прироста	1,1	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	1,9
Индекс потребительских цен, % прироста (дек./дек.)	4,7	4,4	4,3	4,3	4,1	4,0	3,9
Курс доллара, руб./долл. США (на конец года)	61,8	61,7	63,9	64,1	65,2	67,2	67,9
Цена нефти Urals, долл. США/барр. (в среднем за год)	51	55	57	59	59	60	61

Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2050 года) экономического развития РФ (по данным The Economist Intelligence Unit)

При составлении долгосрочного прогноза экономического развития The Economist Intelligence Unit использовались данные Федеральной службы государственной статистики, Банка России и других источников, полученных на основании анализа макроэкономической ситуации в России.

Данные прогнозов ключевых показателей экономического развития Российской Федерации представлены в табл. 20.

Таблица 20.

Прогноз ключевых показателей экономического развития России

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Курс доллара (среднегодовой), руб./долл.	60,9	66,8	62,0	66,7	69,7	71,0	69,0	70,4	72,0	73,8	75,8	77,9	80,2	82,5	84,8	87,1	89,4	91,6	93,6
Курс доллара (на конец года), руб./долл.	72,9	64,0	62,1	73,0	70,4	65,8	68,8	71,2	72,9	74,8	76,9	79,1	81,3	83,7	86,0	88,3	90,5	92,6	94,6
Индекс потребительских цен (среднегодовой), %	15,5	7,1	5,4	4,4	4,4	4,4	4,7	4,3	4,2	4,1	4,0	4,0	3,9	3,8	3,7	3,6	3,6	3,5	3,4
Индекс потребительских цен (на конец периода), %	12,9	5,9	4,2	4,4	4,2	4,4	4,4	5,1	4,2	4,1	4,0	3,9	3,8	3,7	3,6	3,6	3,5	3,5	3,4

Примечание:

*2016-оценка, с 2017 года – прогноз.

Таблица 20.

Прогноз ключевых показателей экономического развития России (продолжение)

Показатель	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Курс доллара (среднегодовой), руб./долл.	95,5	97,2	98,7	100,0	101,1	102,0	102,8	103,4	104,0	104,5	105,1	105,7	106,5	107,5	108,7	110,3	112,3
Курс доллара (на конец года), руб./долл.	96,4	98,0	99,4	100,6	101,6	102,4	103,1	103,7	104,2	104,8	105,4	106,1	107,0	108,1	109,5	111,3	113,3
Индекс потребительских цен (среднегодовой), %	3,3	3,3	3,2	3,1	3,1	3,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
Индекс потребительских цен (на конец периода), %	3,3	3,2	3,2	3,1	3,0	3,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9

4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли

Общие сведения о состоянии и перспективах развития отрасли, при проведении настоящей оценки, формировались с учетом ОКВЭД Общества, а именно 64.99.1 - вложения в ценные бумаги. В качестве исходной информации для оценки состояния и перспектив развития отрасли использовались данные о динамике изменений следующих, сводных по всем предприятиям отрасли, параметров:

- валовой выручки;
- чистой прибыли (убытка);
- валюты баланса;
- капиталов и резервов (собственного капитала);
- долгосрочных заемных средств;
- краткосрочных заемных средств.

В качестве источника информации использовалась центральная база статистических данных Федеральной службы государственной статистики (<http://cbsd.gks.ru/>) раздел Финансы организаций. Для выборки данных использовались следующие значения параметров группирования:

- вид деятельности – вложения в ценные бумаги;
- организационно-правовая форма – все;
- территория – Российская федерация;
- тип предприятия – полный круг организаций;
- формы собственности – все.

По состоянию на дату проведения оценки в указанном источнике доступны данные до 2015 г. включительно. Данные о динамике изменений указанных выше, сводных по всем предприятиям отрасли, параметров представлены в табл. 21.

Таблица 21.

Данные о динамике изменения финансовых показателей отрасли

Период	Валовая выручка, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	Валюта баланса, тыс. руб.	Долгосрочные заемные средства, тыс. руб.	Краткосрочные заемные средства, тыс. руб.	Капиталы и резервы (собственные средства), тыс. руб.
2004	1 317 779 921	68 646 924	696 174 376	238 906 712	144 297 246	254 098 890
2005	2 301 502 091	230 670 253	1 625 138 361	364 913 169	324 889 358	723 463 669
2006	2 974 045 279	325 704 628	2 271 851 782	706 980 523	207 943 781	1 101 655 838
2007	4 180 103 278	266 571 185	3 578 303 593	1 439 980 104	322 658 801	1 492 275 444
2008	2 685 301 997	-481 859 083	2 470 972 400	499 731 388	304 277 096	1 272 928 084
2009	7 183 057 064	16 136 000	2 894 247 543	390 426 503	399 843 433	1 847 287 868
2010	11 213 707 889	465 861 771	3 465 453 109	391 693 072	429 351 888	2 387 117 104
2011	10 708 346 714	39 454 167	3 455 040 567	335 117 915	601 121 005	2 280 792 525
2012	5 866 774 841	119 820 022	3 854 993 061	399 672 898	658 986 839	2 460 665 440
2013	19 284 623 168	280 357 411	4 912 696 749	589 969 079	947 869 776	2 936 331 844
2014	15 392 947 030	-186 092 997	5 179 034 163	736 628 519	892 616 313	3 059 924 021
2015	19 593 406 772	168 052 601	5 749 250 557	995 990 043	856 192 847	3 346 641 259

Источник. 1 <http://cbsd.gks.ru/>

Для оценки состояния и перспектив развития отрасли, представленные в табл. 21, данные сопоставлялись с аналогичными данными для всей экономики. В качестве источника информации использовалась центральная база статистических данных Федеральной службы государственной статистики (<http://cbsd.gks.ru/>) раздел Финансы организаций. Для выборки данных использовались следующие значения параметров группирования:

- вид деятельности – все;
- организационно-правовая форма – все;
- территория – Российская федерация;
- тип предприятия – полный круг организаций;
- формы собственности – все.

По состоянию на дату проведения оценки в указанном источнике доступны данные до 2015 г. включительно. Данные о динамике изменений указанных выше, сводных по всем предприятиям по всем отраслям, параметров представлены в табл. 22.

Таблица 22.

Данные о динамике изменения финансовых показателей по всем отраслям

Период	Валовая выручка, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	Валюта баланса, тыс. руб.	Долгосрочные заемные средства, тыс. руб.	Краткосрочные заемные средства, тыс. руб.	Капиталы и резервы (собственные средства), тыс. руб.
2004	43 233 588 117	1 770 956 086	40 354 804 998	4 591 402 165	4 249 242 285	17 986 456 834
2005	47 301 441 466	3 217 655 865	50 326 054 138	6 586 767 217	5 176 225 635	23 753 979 633
2006	60 460 184 316	5 158 645 842	65 018 917 310	8 356 543 750	6 117 677 637	31 055 336 435
2007	75 280 620 925	4 988 252 253	82 644 022 509	12 357 450 049	8 887 932 111	37 039 353 909
2008	87 604 895 671	2 098 718 225	97 813 076 020	15 585 921 785	10 834 449 780	40 564 473 787
2009	83 450 247 738	3 879 963 166	108 336 173 712	17 350 334 343	10 747 404 798	50 020 451 986
2010	102 596 985 339	5 750 570 137	133 459 697 837	19 333 649 765	11 203 667 610	67 537 157 125
2011	120 183 333 441	5 728 647 631	149 477 244 700	21 811 989 220	12 510 815 706	72 490 761 201
2012	140 774 240 595	7 117 222 620	177 587 083 798	25 960 210 813	15 843 957 816	82 680 169 421
2013	174 224 276 914	6 134 825 122	286 508 334 682	33 732 445 709	18 954 250 317	90 710 908 542
2014	185 318 761 746	3 965 514 138	264 208 096 140	47 338 340 970	24 743 373 367	93 931 897 118

Период	Валовая выручка, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	Валюта баланса, тыс. руб.	Долгосрочные заемные средства, тыс. руб.	Краткосрочные заемные средства, тыс. руб.	Капиталы и резервы (собственные средства), тыс. руб.
2015	207 013 914 329	7 553 678 157	293 057 135 168	54 296 602 347	26 689 804 469	106 068 223 618

Источник. 1 <http://cbds.gks.ru/>

В качестве показателя оценивания состояния и перспектив развития отрасли использовался так называемый коэффициент бета, позволяющий оценить чувствительность изменения показателей отрасли к изменению показателей экономики в целом (сводных данных по всем отраслям). Формула расчета коэффициента бета имеет следующий вид

$$\beta = \frac{\text{cov}(P_i, P_m)}{\sigma_m^2}$$

где:

P_i - параметр отрасли (в расчетах используется значение логарифма индекса изменения параметра за период);

P_m - параметр экономики (в расчетах используется значение логарифма индекса изменения параметра за период);

σ_m^2 – дисперсия параметра экономики.

Коэффициент бета может иметь как положительные, так и отрицательные значения. Положительное значение коэффициента свидетельствует об однонаправленной динамике изменения параметров отрасли и экономики, отрицательное значение указывает на наличие разнонаправленной динамики. Характеристики чувствительности изменения показателей отрасли к изменению показателей экономики в целом и направленности изменений представлены в табл. 23.

Таблица 23.

Характеристики чувствительности изменения показателей отрасли к изменению показателей экономики в целом и направленности изменений

Значение коэффициента бета	Характеристика чувствительность изменения показателей отрасли к изменению показателей экономики в целом	Направление изменения показателей отрасли к изменению показателей экономики в целом
$\beta > 1$	Динамика показателя отрасли изменяются опережающими темпами по сравнению с динамикой изменения показателей всех отраслей	Однонаправленное
$\beta = 1$	Динамика показателя отрасли изменяются темпами соответствующими динамике изменения показателя всех отраслей	Однонаправленное
$0 < \beta < 1$	Динамика показателя отрасли изменяются запаздывающими темпами по сравнению с динамикой изменения показателей всех отраслей	Однонаправленное
$-1 < \beta < 0$	Динамика показателя отрасли изменяются опережающими темпами по сравнению с динамикой изменения показателей всех отраслей	Разнонаправленное
$\beta = -1$	Динамика показателя отрасли изменяются темпами соответствующими динамике изменения показателя всех отраслей	Разнонаправленное
$\beta < -1$	Динамика показателя отрасли изменяются запаздывающими темпами по сравнению с динамикой изменения показателей всех отраслей	Разнонаправленное

Источник. 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета коэффициентов бета и оценка состояния и перспектив развития отрасли представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Результаты расчета коэффициентов бета и оценка состояния и перспектив развития отрасли

Наименование показателя	Значение коэффициента	Темпы изменения показателя отрасли относительно аналогичного показателя всех отраслей	Направление изменения показателя отрасли относительно аналогичного показателя всех отраслей	Оценка перспектив развития отрасли	
				при экономическом росте	при кризисе
Валовая выручка	-0,69	Запаздывающие	В ретроспективном периоде отмечается разнонаправленная динамика	Темпы изменения запаздывающие, возможна разнонаправленная динамика	Темпы изменения запаздывающие, возможна разнонаправленная динамика
Чистая прибыль	2,22	Опережающие	В ретроспективном периоде отмечается однонаправленная динамика	Рост показателя опережающим темпом	Снижение показателя опережающим темпом
Валюта баланса	0,66	Запаздывающие	В ретроспективном периоде отмечается однонаправленная динамика	Рост показателя запаздывающим темпом	Снижение показателя запаздывающим темпом
Долгосрочные заемные средства	1,88	Опережающие	В ретроспективном периоде отмечается однонаправленная динамика	Рост показателя опережающим темпом	Снижение показателя опережающим темпом
Краткосрочные заемные средства	0,32	Запаздывающие	В ретроспективном периоде отмечается однонаправленная динамика	Рост показателя запаздывающим темпом	Снижение показателя запаздывающим темпом
Капиталы и резервы (собственные средства)	2,38	Опережающие	В ретроспективном периоде отмечается однонаправленная динамика	Рост показателя опережающим темпом	Снижение показателя опережающим темпом

Источник. 1. Расчеты Оценщика. 2. Анализ Оценщика.

Для определения места оцениваемого Общества в отрасли, рассчитаем удельные величины (веса) финансовых показателей (валовой выручки, чистой прибыли, валюты баланса, долгосрочных и краткосрочных заемных средств, капиталов и резервов) Общества относительно аналогичных показателей по отрасли по итогам последнего годового отчетного периода (см. ниже):

Наименование показателя	Значение показателя отрасли по итогам 2015 г., тыс. руб.	Значение показателя Общества по итогам 2016 г., тыс. руб.	Удельный вес показателя Общества в отрасли, %
Валовая выручка	19 593 406 772	6 005 453	0,0306504
Чистая прибыль	168 052 601	351 329	0,2090589
Валюта баланса	5 749 250 557	4 948 788	0,0860771
Долгосрочные заемные средства	995 990 043	0	0,0000000
Краткосрочные заемные средства	856 192 847	0	0,0000000
Капиталы и резервы (собственные средства)	3 346 641 259	3 351 349	0,1001407

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

На основе проведенных расчетов, можно констатировать, что место оцениваемого Общества в отрасли незначительное (не существенное).

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

Общие сведения

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения в период с 2010 г. по 2016 г. представлены в табл. 25, а так же на рис. 8 - рис. 10.

Таблица 25.

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения

Период	Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме, млрд. долл. США	Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу	Динамика средней стоимости на российском рынке АК&М, млрд. долл. США (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше)
2010	62,17	521	55,33
2011	75,17	606	58,93
2012	49,79	514	57,1
2013	120,74	533	57,41
2014	46,85	504	57,66
2015	47,01	449	52,95
2016	41,76	454	45,9

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

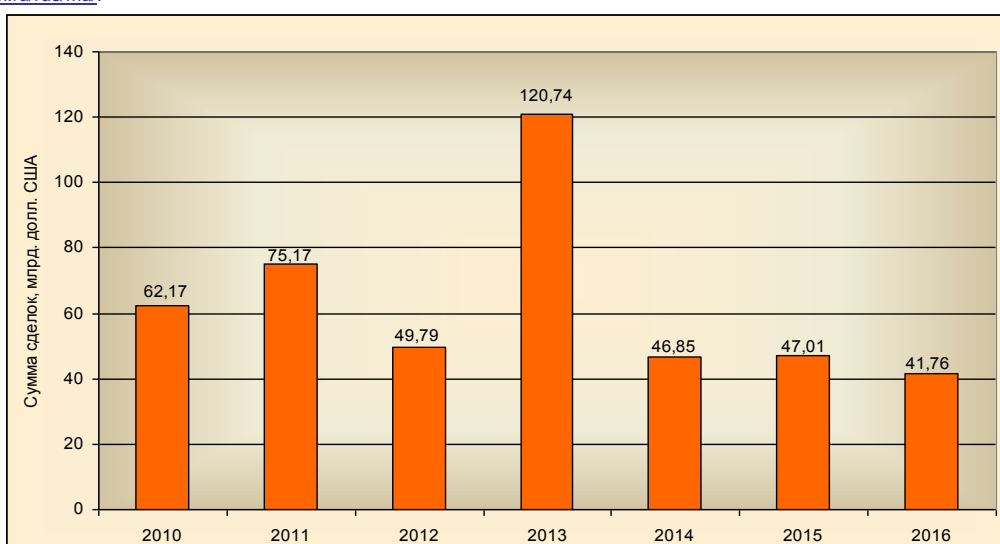


Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

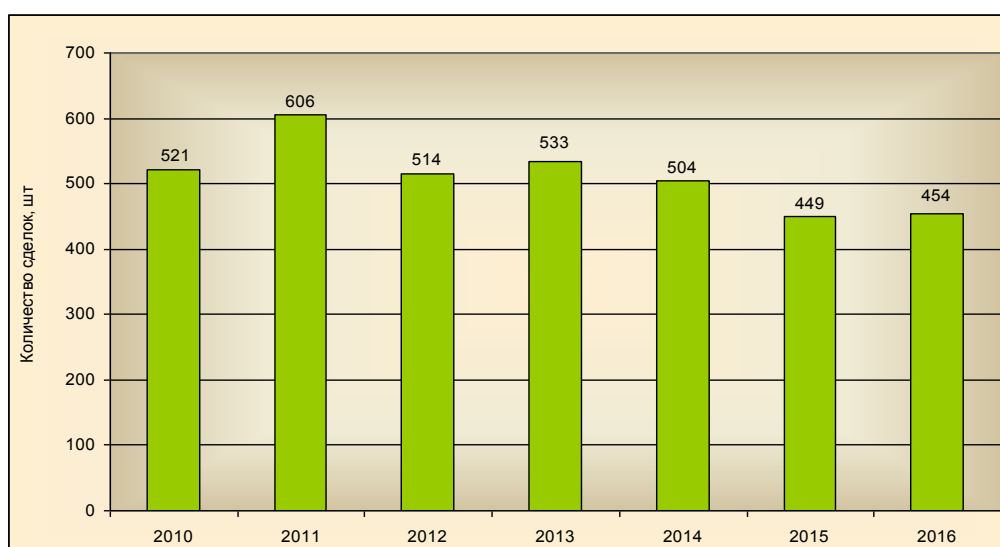


Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу

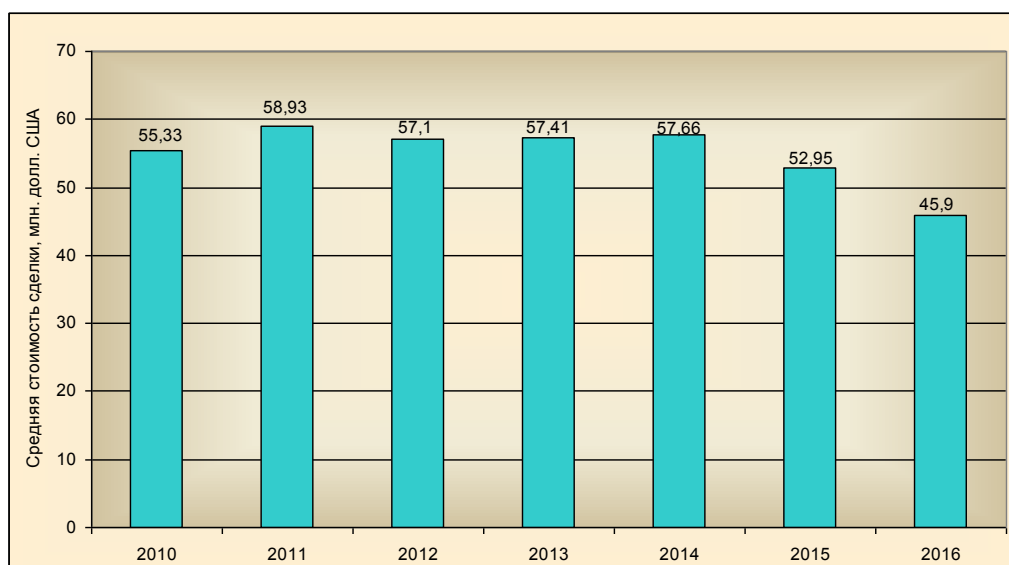


Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке АК&М

Состояние российского рынка слияния и поглощений (M&A) в январе - сентябре 2017 г.

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения по сумме и числу сделок в январе - сентябре 2017 г. представлены в табл. 26, а так же на рис. 11 и рис. 12.

Таблица 26.

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения по сумме и числу сделок

Период	Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме, млрд. долл. США	Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу
январь.17	3,21	42
февраль.17	3,78	36
март.17	1,73	52
апрель.17	2,76	40
май.17	0,97	32
июнь.17	11,119	46
июль.17	2,4208	31
август.17	11,3945	29
сентябрь.17	0,6692	25

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

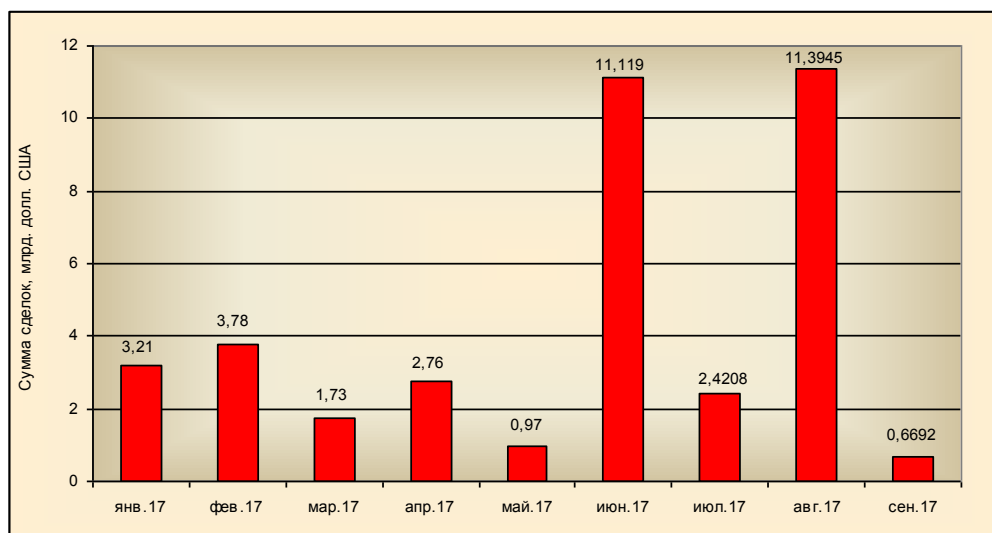


Рис. 11. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

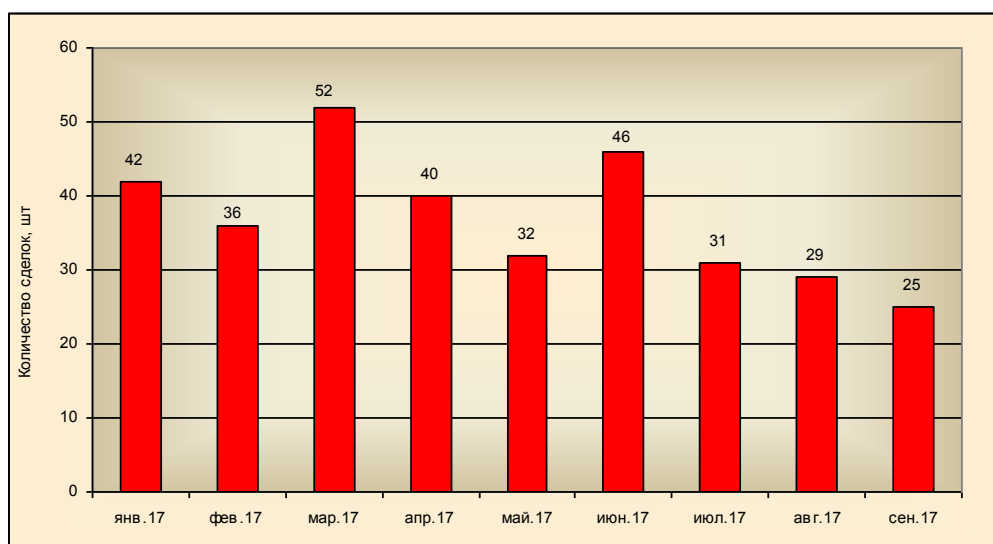


Рис. 12. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу

Сумма сделок в сентябре 2017 года — \$669,2 млн.

Число сделок в сентябре — 25.

Средняя стоимость сделки в сентябре — \$26,8 млн.

Бурный рост российского рынка слияний и поглощений, отмеченный ранее, прекратился в конце III квартала 2017 года. В сентябре в статистику включено всего 25 сделок суммарной стоимостью \$669,2 млн. — в 3,1 раза меньше, чем за тот же месяц 2016 года. Прежде всего, это связано с отсутствием в сентябре мегасделок, а также с насыщением рынка из-за нетипично высокой активности летом 2017 года. В IV квартале ожидается восстановление активности, поскольку закрытие ряда сделок было перенесено на ноябрь-декабрь. Тем не менее, благодаря хорошим результатам предыдущих месяцев суммарная стоимость сделок в январе-сентябре 2017 года в 1,7 раза превысила итог того же периода прошлого года, достигнув \$35,55 млрд. (против \$20,72 млрд. за девять месяцев 2016 года). В рублевом выражении суммарная стоимость сделок выросла в 1,5 раза, до 2,09 трлн. руб. с 1,38 трлн. руб. в январе-сентябре 2016 года. Увеличивается и стоимость российских компаний в целом. Средняя цена сделки (за вычетом крупнейших) в I-III кварталах текущего года была на 9% выше, чем в прошлом году, — \$52,7 млн. против \$48,2 млн. соответственно. Число сделок за девять месяцев 2017 года также выросло в годовом сравнении на 9%, до 332 транзакций по сравнению с 304 в январе-сентябре прошлого года. Если макроэкономическая ситуация и курс рубля останутся стабильными в ближайшие месяцы, в текущем году ожидается прирост объема рынка на 20-25% по отношению к предыдущему году (до \$48-51 млрд.).

Рейтинг отраслей по суммарной стоимости сделок продолжает приносить сюрпризы. Если в июле-августе 2017 года на первое место впервые за долгое время вышел топливно-энергетический комплекс, то в сентябре пальму первенства получил транспорт с 2 сделками на \$386 млн. (57,7% объема рынка). Среди них была и крупнейшая сделка месяца — завершение консолидации активов аэропорта Внуково оценочной стоимостью \$376 млн. M&A-активность в транспорте в текущем году нестабильна. За январь-сентябрь 2017 года число транзакций упало на 29%, хотя их суммарная стоимость, напротив, увеличилась в 1,9 раза по сравнению с предыдущим годом. Основная M&A-активность в отрасли сосредоточена в двух сегментах: аэропорты и автомобильные пассажирские и грузоперевозки. Второе место в рейтинге отраслей заняли информационные технологии (IT) с одной сделкой на \$70 млн. (10,5% объема рынка). Это была покупка компанией «Сибинтек» — IT-подразделением «Роснефти» — дата-центра CloudDC в Зеленограде. Но в целом в информационных технологиях M&A-активность в текущем году серьезно замедлилась. Формально показатели продолжают расти: так, число сделок за I-III кварталы 2017 года увеличилось на 10% в годовом сравнении, а суммарная стоимость сделок — на 21%. Однако для данной отрасли это совсем немного. Напомним, что еще в 2016 году стоимость сделок в IT удвоилась. Строительство и девелопмент в сентябре, как и месяцем ранее, заняли третье место с 4 сделками на \$51,4 млн. (7,7% объема рынка). Спад в отрасли наглядно виден, начиная с лета прошлого года. Его основная причина — насыщение рынка сделками в сегменте офисной недвижимости. На четвертом месте в сентябре 2017 года была добыча полезных ископаемых с одной сделкой на \$35 млн. (5,2% объема рынка) — покупкой китайской «Цзиньин» компании «Амурмедь», которая владеет Иканским медно-порфировым месторождением в Амурской области. Данная сделка — часть масштабного тренда по замещению на российском рынке европейских и американских покупателей инвесторами из стран

Восточной Азии и Ближнего Востока. На пятое место с четвертого переместилось сельское хозяйство с одной сделкой на \$30,6 млн. (4,6% объема рынка). По темпам роста M&A-активности сельское хозяйство по итогам I-III кварталов 2017 года остается в числе лидеров среди отраслей экономики. В январе-сентябре 2017 года количество сделок в отрасли выросло на 42% в годовом сравнении, а их суммарная стоимость — в 3,7 раза. Ностораживает рост вынужденных сделок, связанных с высокой задолженностью компаний-мишеней.

Топ-5 сделок с участием российских компаний в сентябре 2017 года на рис. 13.

Ранг	Сторона	Объект сделки	Стороны	Покупатель	Срок	Сумма, млн руб.	Вид
1	Транспорт	АО «Аэропорт Владивосток» АО «Бизнес-Ресурс», ООО «Империум»	Закрытие ПИ — 74,7%, Бизнес-Ресурс и Бизнес-Девел — 25,3%	Транс-Синтез ОПС (Империум) АО «Аэропорт Владивосток» ПИ — 25,7%, Бизнес-Ресурс и Бизнес-Девел — 74,3%	100%	218,9	Слияние
2	IT	CloudEC (ООО «АйТиТек») Ltd	Lumina Investments (Индонезия) (Pty) Ltd	ООО ИТ-Солнечный (PАО «ИТ-Солнечный»)	100%	79,9	Слияние
3	Земельно-имущественный	ООО «Аграрий»	Сбербанк (Россия)	Сбербанк (Сбербанк России)	100%	33,9	Сделка
4	Сельское хозяйство	ООО «Сельхоз-Спурсис»	Сбербанк (Россия), Александр Бочаров, Евгений Степанов, Евгений Степанов	ООО «Аграрий» (Сбербанк России) и Татнефть (Россия)	100%	30,6	Слияние
5	Сельское хозяйство	ООО «Сельхоз»	Хантон Holdings (Австралия) (Pty) Ltd	ООО «Сельхоз» (Империум)	100%	25,9	Слияние

Рис. 13. Топ-5 сделок с участием российских компаний в сентябре 2017 г.

Вывод:

Бурный рост российского рынка слияний и поглощений, отмеченный ранее, прекратился в конце III квартала 2017 года. Прежде всего, это связано с отсутствием в сентябре мегасделок, а также с насыщением рынка из-за нетипично высокой активности летом 2017 года. В IV квартале ожидается восстановление активности, поскольку закрытие ряда сделок было перенесено на ноябрь-декабрь.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/>

4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)

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

В результате анализа итогов торгов на Московской бирже (<http://moex.com/>) не обнаружено информации о сделках (котировках) с акциями компаний, схожих по структуре и масштабу бизнеса с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

4.7. Анализ внебиржевых сделок

Данный анализ производился на основе данных базы сделок M&A Бюллетеня "Рынок слияний и поглощений" информационного агентства «АК&М» (<http://www.akm.ru/>).

В данном источнике не обнаружена информация о конкретных сделках на внебиржевом рынке с акциями или компаниями, занимающимися деятельностью в области вложений в ценные бумаги, схожих по структуре, масштабу бизнеса и территориальной локализацией объектов инвестирования с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

4.8. Общие выводы

Выводы:

1. По итогам 3 квартала 2017 года наблюдается восстановление (улучшение) экономической ситуации, наблюдается рост ВВП, сельского хозяйства и обрабатывающих производств, рост инвестиций в основной капитал, снижение инфляции и кредитных ставок. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.

2. Бурный рост российского рынка слияний и поглощений, отмеченный ранее, прекратился в конце III квартала 2017 года. Прежде всего, это связано с отсутствием в сентябре мегасделок, а также с насыщением рынка из-за нетипично высокой активности летом 2017 года. В IV квартале ожидается восстановление активности, поскольку закрытие ряда сделок было перенесено на ноябрь-декабрь.

3. На фондовом рынке не обнаружено информации о сделках (котировках) с акциями компаний,

схожих по структуре и масштабу бизнес с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки

Отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки стоимости акций оцениваемого Общества по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в части наблюдаемых котировок (сделок) с аналогичными компаниями, схожих по структуре бизнеса.

4. В доступных источниках отсутствует информация о конкретных сделках на внебиржевом рынке с акциями (долями) или компаниями, схожих по структуре бизнеса с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки.

Отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки стоимости акций оцениваемого Общества по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в части внебиржевых сделок с аналогичными компаниями, схожих по структуре бизнеса.

V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

5.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» к объекту оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Бизнес – согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» под бизнесом понимается предпринимательская деятельность организации, направленная на извлечение экономических выгод.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Стоимость бизнеса – согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» это наиболее вероятная расчетная величина, являющаяся денежным выражением экономических выгод от предпринимательской деятельности организации .

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

5.3. Общее описание подходов и методов оценки

5.3.1. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

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

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатит бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание, и является более широким понятием, чем износ в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

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

В методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование – это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

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

Методы оценки доходным подходом включают:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертонна или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

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

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

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

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

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» в рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

Реализация доходного подхода к оценке возможна с использованием следующих методов.

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

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

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

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

активов).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- при оценке акций (долей) действующего предприятия, которое не прекратит свой основной

род деятельности, продав имеющиеся активы для замещения их новыми аналогичными (примером таких предприятий являются финансовые управляющие компании – финансово-промышленные группы; холдинги);

- при оценке акций (долей) действующего предприятия, которое обладает такими капитальными активами, инвестиционная привлекательность которых в отрыве от производственно-сбытовых процессов крайне низка, но ценность (не стоимость) данных активов определяет стоимость предприятия как действующего (примером таких предприятий могут служить крупные и средние промышленные предприятия, расположенные в регионах России и имеющие существенные капитальные активы).

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

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

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

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

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

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

Условия применения сравнительного (рыночного) подхода (в соответствии с ФСО № 1).

Сравнительный (рыночный) подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

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

Организацией-аналогом признается:

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

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

- рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;
- выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;
- провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с

- учетом необходимых корректировок;
- рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;
 - провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;
 - в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

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

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

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

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

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

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

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

5.4. Согласование результатов оценки

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

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

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

В целом, методические подходы к реализации согласования результатов не противоречивы и

допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

5.5. Обоснование подходов и методов оценки

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 26.

Таблица 27.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный подход			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках не обнаружена информация о реальных ценах купли-продажи на внебиржевом рынке пакетов акций или компаний данной отрасли в целом, сопоставимых по типу и структуре (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	Сравнительный подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по типу и размеру. (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ основных показателей деятельности Общества показал, что деятельность Общества прибыльная. Ретроспективный период деятельности Общества мал. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ основных показателей деятельности Общества показал, что деятельность Общества прибыльная. Ретроспективный период деятельности Общества мал. Данные обстоятельства позволяют использовать данный метод для объективного учета характера деятельности Общества.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
Затратный подход			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Данное обстоятельство создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

6.1.1. Общие положения

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

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

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

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

Анализ структуры активов Общества указывает на наличие факта перекрестного владения акциями АО «МегаИнвест» владеет пакетом акций АО «ВегаИнвест», которое в свою очередь владеет пакетом акций АО «МегаИнвест». С учетом указанных выше обстоятельств общая зависимость для расчета стоимости была скорректирована. В качестве исходных данных для получения скорректированных зависимостей использовались выражения для расчета величины собственного капитала АО «МегаИнвест» и АО «ВегаИнвест» с учетом перекрестного владения долями.

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

где

C_K^M - величина собственного капитала АО «МегаИнвест», руб.;

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

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

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

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

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

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

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

Выполним преобразования

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

6.1.2. Исходные данные для проведения расчетов

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 22.12.2017 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 22.12.2017 г.,

представлены в табл. 28.

Таблица 28.

Активы и обязательства Общества

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	2 672 715
Отложенные налоговые активы	0
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	2 575 537
Краткосрочные финансовые вложения	722 588
Денежные средства	5
Прочие оборотные активы	5
Итого активов	5 970 850
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	2 597 005
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	0
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	2 597 005

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

6.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов

Активы, участвующие в расчете – это денежное и не денежное имущество Общества, в состав которого включаются внеоборотные и оборотные активы. Основным критерием деления активов на внеоборотные и оборотные является срок обращения. Внеоборотные активы участвуют в нескольких производственных циклах и используются более одного года. Оборотные активы находятся в текущем хозяйственном обороте и используются в течение одного года.

Нематериальные активы.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право

на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации). В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

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

Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

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

Долгосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

Балансовая стоимость данного актива составляет 2 672 715 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 44,76% от общей стоимости активов. Данные о долгосрочных финансовых вложениях Общества представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Данные о долгосрочных финансовых вложениях Общества

Наименование актива	Количество акций, шт. (для ПАО и АО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
ООО "Агронова-Л"	-	46,818181638	2 576 519 840,00
Акции VegaИнвест/ 1-01-84097-Н	90 000	3,00	96 194 700,00

Наименование актива	Количество акций, шт. (для ПАО и АО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
Итого			2 672 714 540

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки стоимость вложений в уставные капиталы других организаций, содержащие перекрёстное владение акциями (акции АО «ВегаИнвест»), исключалась из расчета скорректированной стоимости активов.

Для корректировки учетной стоимости прочих вложений в уставные капиталы других организаций использовалась зависимость вида

$$C_{кор} = C * D,$$

где:

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

D - доля АО «ВегаИнвест» в уставном капитале рассматриваемого Общества.

Результаты расчета стоимости 100% долей в уставных капиталах других организаций представлены в Приложениях 1.

Результаты расчета скорректированной стоимости долей в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Результаты расчета скорректированной стоимости долей в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ

Наименование актива	Стоимость 100% уставного капитала, руб.	Доля в уставном капитале, %	Скорректированная стоимость, руб.
Доля в УК ООО "Агронова-Л"	5 709 000 000	46,818181638	2 672 849 990
Итого			2 672 849 990

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

Итоговое значение скорректированной стоимости составит:

2 672 849 990 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

2 672 850 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 672 850 тыс. руб.

Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

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

Отложенные налоговые активы.

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

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

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

Прочие внеоборотные активы.

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

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

Запасы.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

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

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

НДС по приобретенным ценностям.

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

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

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность – это сумма средств, которую должны данному предприятию различные контрагенты (другие предприятия, работники). Дебиторская задолженность делится на дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение одного года, и дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение периода свыше одного года.

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

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

где:

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

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

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 31.

Таблица 31.

Шкала коэффициентов дисконтирования

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

Методика дисконтирования денежных потоков.

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

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

где:

$N_{\partialз}$ – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 575 537 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 43,14 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Данные о структуре дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО "ФФ "СКБ Контур",	574,57	24.03.2017	17.04.2018	текущая	100%	17.04.2018
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН" ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-	177 769,53	22.12.2017	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017
страховые взносы	4 775,00	2016 г.	2016г	текущая	100%	2018г
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	49 600,27	29.11.2017	31.12.2017г	текущая	100%	31.12.2017
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	23.10.2017	31.12.2017	текущая	100%	31.12.2017
Сотрудники организации	8 000,00	05.12.2017	28.12.2017	текущая	100%	28.12.2017
ООО "Концерн "РОССИУМ" ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -	2 575 000 000,00	19.10.2017	15.04.2018г	текущая	100%	15.04.2018
налог на прибыль	282 064,00	28.11.2017г	31.12.2017	текущая	100%	31.12.2017
Итого	2 575 537 783,37					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности отсутствует безнадежная задолженность. Вся задолженность относится к текущей. Дополнительно в составе дебиторской задолженности корректировались простые векселя полученные Обществом. Перечень корректируемой дебиторской задолженности представлен в табл. 33.

Таблица 33.

Данные о корректируемой дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	574,57	24.03.2017	17.04.2018	текущая	100%	17.04.2018
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	177 769,53	22.12.2017	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	4 775,00	2016 г.	2016г	текущая	100%	2018г
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	49 600,27	29.11.2017	31.12.2017г	текущая	100%	31.12.2017
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	23.10.2017	31.12.2017	текущая	100%	31.12.2017
Сотрудники организации	8 000,00	05.12.2017	28.12.2017	текущая	100%	28.12.2017
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 575 000 000,00	19.10.2017	15.04.2018г	текущая	100%	15.04.2018
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - налог на прибыль	282 064,00	28.11.2017г	31.12.2017	текущая	100%	31.12.2017
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00015)/ПК/00015	126 200 000,00	19.10.2017	30.03.2018	вексель	100%	30.03.2018
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00025)/ПК/00025	20 700 000,00	22.11.2017	30.03.2018	вексель	100%	30.03.2018
ПромКапитал ПК 00005	500 000 000,00	01.04.2016	30.03.2018	вексель	100%	30.03.2018
ПромКапитал ПК 00006	45 763 575,24	01.04.2016	30.03.2018	вексель	100%	30.03.2018
Итого	3 268 201 357,61					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	574,57	текущая	100%	17.04.2018	МДДП модель 1
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	177 769,53	текущая	100%	Декабрь 2017	МДДП модель 2
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	4 775,00	текущая	100%	2018г	МДДП модель 2
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	49 600,27	текущая	100%	31.12.2017	МДДП модель 1
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	текущая	100%	31.12.2017	МДДП модель 1
Сотрудники организации	8 000,00	текущая	100%	28.12.2017	МДДП модель 1
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 575 000 000,00	текущая	100%	15.04.2018	МДДП модель 1

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - налог на прибыль	282 064,00	текущая	100%	31.12.2017	МДДП модель 1
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00015)/ПК/00015	126 200 000,00	вексель	100%	30.03.2018	МДДП модель 1
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00025)/ПК/00025	20 700 000,00	вексель	100%	30.03.2018	МДДП модель 1
ПромКапитал ПК 00005	500 000 000,00	вексель	100%	30.03.2018	МДДП модель 1
ПромКапитал ПК 00006	45 763 575,24	вексель	100%	30.03.2018	МДДП модель 1
Итого	3 268 201 357,61				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 22.12.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 35.

Таблица 35.
Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	22.12.2017	17.04.2018	116
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	22.12.2017	31.12.2017	9
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	22.12.2017	31.12.2018	374
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	22.12.2017	31.12.2017	9
ООО "Регистратор "Гарант"	22.12.2017	31.12.2017	9
Сотрудники организации	22.12.2017	28.12.2017	6
ООО "Концерн "РОССИУМ"	22.12.2017	15.04.2018	114
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	22.12.2017	31.12.2017	9
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00015)/ПК/00015	22.12.2017	30.03.2018	98
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00025)/ПК/00025	22.12.2017	30.03.2018	98
ПромКапитал ПК 00005	22.12.2017	30.03.2018	98
ПромКапитал ПК 00006	22.12.2017	30.03.2018	98

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 37. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности и простых векселей представлены в табл. 37.

Таблица 37.
Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности и простых векселей Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	574,57	116	8,78	0,97361	559
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	177 769,53	9	8,12	0,99904	177 599
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - страховые взносы	4 775,00	374	8,69	0,95821	4 575
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	49 600,27	9	8,12	0,99808	49 505
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	9	8,12	0,99808	14 971
Сотрудники организации	8 000,00	6	8,12	0,99872	7 989
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 575 000 000,00	114	8,78	0,97406	2 508 204 500
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - налог на прибыль	282 064,00	9	8,12	0,99808	281 522
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00015)/ПК/00015	126 200 000,00	98	8,78	0,97766	123 380 692
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00025)/ПК/00025	20 700 000,00	98	8,78	0,97766	20 237 562
ПромКапитал ПК 00005	500 000 000,00	98	8,78	0,97766	488 830 000
ПромКапитал ПК 00006	45 763 575,24	98	8,78	0,97766	44 741 217
Итого:					3 185 930 691

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности и простых векселей составит

3 185 930 691 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

3 185 931 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 3 185 931 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

Балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества 722 588 тыс. руб., что составляет 12,10 % от совокупной величины активов (валюты баланса) Общества. В состав краткосрочных финансовых вложений учтены следующие активы:

- займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2172-Ю/160316Б, учетная стоимость которой составляет 21 999 940,55 руб.;
- простые векселя, учетная стоимость которой составляет 676 178 179,10 руб.;
- акции банка ВТБ (ПАО) (RU000A0JP5V6), полученные под залог при совершении сделки репо, учетная стоимость которой (с учетом переоценки ценных бумаг) составляет 24 409 931,00 руб.

При проведении настоящей оценки корректировались следующие краткосрочные финансовые вложения:

- займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б;
- акции банка ВТБ (ПАО) (RU000A0JP5V6), полученные под залог при совершении сделки репо.

Корректировка простых векселей была проведена при корректировке дебиторской задолженности. Данные о займах Общества представлены в табл. 38.

Таблица 38.

Данные о займах Общества

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения
Займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2172-Ю/160316Б	21 999 940,55		22.12.2017	25.12.2017	7,20	в конце срока

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Корректировка займов производилась на основе следующей зависимости:

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

где

N - номинал займа, руб.;

pr - процентная ставка по займу, %;

i - ставка дисконта (норма доходности), %;

t - срок до погашения займа.

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

- срок до погашения задолженности (векселя);
- ставка дисконта.

Для займов величина срока погашения определялась как разность между датой погашения и датой оценки – 22.12.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 39.

Таблица 39.

Результаты расчета срока до погашения займов Общества

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения займов	Срок до погашения, дней
Займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б	22.12.2017	25.12.2017	3

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 40.

Таблица 40.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по сделкам РЕПО	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 41. Результаты расчета скорректированной стоимости займов представлены в табл. 41.

Таблица 41.

Результаты расчета скорректированной стоимости займов Общества

Наименование актива	Номинал, руб.	Срок размещения актива, дней	Фактическая процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость актива, руб.
Займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б	21 999 940,55	3	7,20	10,50	21 994 902
Итого					21 994 902

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

При корректировке стоимости акций банка ВТБ (ПАО) (RU000A0JP5V6), полученных под залог при совершении сделки репо, из учетной стоимости исключается величина переоценки ценных бумаг, так как при закрытии сделки данный актив будет списан на расходы. Скорректированная стоимость ценных бумаг составит:

$$24\,409\,931,00 - 2\,409\,990,45 = 21\,999\,940,55 \text{ руб.}$$

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит:

$$21\,994\,902 + 21\,999\,940,55 = 43\,994\,842,55 \text{ руб.}$$

что эквивалентно, с учетом округлений:

$$43\,995 \text{ тыс. руб.}$$

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 43 995 тыс. руб.

Денежные средства.

В качестве денежных средств в бухгалтерском балансе показываются общие суммы денежных средств, находящихся по состоянию на дату составления отчетности в кассе (счет 50 "Касса"), на расчетных (счет 51 "Расчетные счета") и иных счетах организации в банках (счет 52 "Валютные счета", счет 55 "Специальные счета в банке" и счет 57 "Переводы в пути").

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,00008% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 5 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,00008% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 5 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Результаты расчета стоимости активов

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	0	0
Основные средства	0	0
Незавершенное строительство	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	2 672 715	2 672 850
Отложенные налоговые активы	0	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	2 575 537	3 185 931
Краткосрочные финансовые вложения	722 588	43 995

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Денежные средства	5	5
Прочие оборотные активы	5	5
Итого активы, принимаемые к расчету	5 970 850	5 902 786

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

6.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Заёмные средства (долгосрочные).

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

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

Прочие долгосрочные обязательства.

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

Отложенные налоговые обязательства.

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

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

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

Заемные средства (краткосрочные).

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

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

Кредиторская задолженность.

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

В общем случае, скорректированная стоимость кредиторской задолженности может быть определена с использованием метода дисконтирования денежных потоков на основе зависимости вида:

$$C_{кз} = N_{кз} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{кз}$ – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 2 597 005 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 43,49% в совокупных источниках формирования активов.

Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Данные о структуре кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 575 000 000,00	22.12.2017г	15.04.2018	текущая	100%	15.04.2018
Нотариус города Москвы Антропова Ирина Борисовна	5 400,00	19.12.2017г	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017г
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	21 999 940,55	22.12.2017	25.12.2017	текущая (сделка РЕПО)	100%	25.12.2017
Итого	2 597 005 340,55					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 575 000 000,00	Текущая	100%	15.04.2018	МДДП модель 1
Нотариус города Москвы Антропова Ирина Борисовна	5 400,00	Текущая	100%	Декабрь 2017 (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	21 999 940,55	Текущая (сделка РЕПО)	100%	25.12.2017	Корректировка не производилась – возврат акций производится по учетной стоимости
Итого	2 597 005 340,55				

Источник: 1. Анализ Оценка.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для кредиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 22.12.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ООО "Концерн "РОССИУМ"	22.12.2017	15.04.2018	114
Нотариус города Москвы Антропова Ирина Борисовна	22.12.2017	28.03.2018	9
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	Корректировка не производилась		

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 46.

Таблица 46.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 47.

Таблица 47.

Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 575 000 000,00	114	8,78	0,97406	2 508 204 500,00
Нотариус города Москвы Антропова Ирина Борисовна	5 400,00	9	8,12	0,99904	5 395,00
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	21 999 940,55	Корректировка не производилась			21 999 940,55
Итого:					2 530 209 835,55

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит
2 530 209 835,55 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

2 530 210 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 2 530 210 тыс. руб.

Доходы будущих периодов.

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

Оценочные обязательства.

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

Прочие краткосрочные обязательства.

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 48.

Таблица 48.

Результаты расчета стоимости обязательств

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	2 597 005	2 530 210
Кредиторская задолженность	0	0
Задолженность участникам по выплате доходов	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	2 597 005	2 530 210

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

6.1.4. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

В соответствии с принятой моделью расчета для определения итоговой стоимости объекта оценки необходимо дополнительно определить:

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

При проведении настоящей оценки указанные показатели определялись на основе корректировки балансовых данных АО «ВегаИнвест» по состоянию на 22.12.2017 г. Расчеты представлены в Приложении 5. В результате расчетов получены следующие результаты:

- величина активов АО «ВегаИнвест» без учета доли в АО «МегаИнвест» составляет 6 228 412 тыс. руб.;
- величина пассивов АО «ВегаИнвест» составляет 2 863 828 тыс. руб.

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

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

$$C_{К}^M = (5\,902\,786 - 2\,530\,210 + 0,03 * (6\,228\,412 - 2\,863\,828)) / (1 - 0,03 * 0,03) = 3\,476\,642 \text{ тыс. руб.}$$

что эквивалентно, с учетом округлений, величине

$$3\,476\,640\,000 \text{ руб.}$$

Расчет стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., производился на основе зависимости вида:

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

где:

C_{100} - стоимость 100% акционерного капитала (скорректированная стоимость чистых активов);

N - общее количество акций, шт.;

K_K - поправка за неконтрольный характер пакета;

K_L - поправка за недостаточную ликвидность.

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

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

- определенные законами права участников, меняющиеся в зависимости от размера доли, находящейся в их распоряжении;
- порядок голосования и принятия решений в данной организации;

- эффект распределения собственности (например, при прочих равных условиях чем выше степень концентрации уставного капитала, тем выше степень контроля);

2. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) на недостаточную ликвидность.

Существуют две основные группы факторов, увеличивающие и уменьшающие размер данной скидки (поправки).

Первая группа факторов, увеличивающая размер скидки, включает:

- низкие дивиденды или невозможность их выплатить;
- неблагоприятные перспективы продажи части компании или ее самой;
- ограничения на операции с акциями (долями).

Ко второй группе факторов, снижающих размер скидки, относятся:

- возможность свободной продажи акций (долей) или самой компании;
- контрольный характер доли.

Исследования Яскевича Е. Е. позволяют сформировать наиболее общие диапазоны скидок. Общие диапазоны скидок в соответствии с исследованиями Яскевича Е. Е. представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Общие диапазоны скидок

Источники информации	Надбавки за контрольный характер пакет, %	Скидки за неконтрольный характер пакета, %	Скидка за неликвидность, %
Зарубежные	0...75	0...50	0...50
Отечественные	0...65	0...40	0...70

Источник: 1. Яскевич Е. Е. Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций.

Несмотря на обилие различных исследований и рекомендаций по диапазонам скидки, ни одна из этих методик не указывает в каждом конкретном случае какую величину следует выбрать. Действительно, диапазон скидки на недостаточный контроль 0...40% предполагает значительный разброс. Еще больший диапазон рекомендаций скидки на низкую ликвидность 0...70%.

Определение скидки за неконтрольный характер.

В практике российской оценки бизнеса поправки за контроль определяют, как правило, несколькими методами:

1. Экспертно. На основе субъективного мнения оценщика или анализа структуры акционерного капитала.
2. Нормативно. На основе постановления Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Статистически. Этот метод подразумевает изучение и обобщение информации о реальных сделках с акциями компаний за определенный период.

Экспертный метод не является достаточно достоверным, поскольку расчет поправки полностью зависит от профессионализма оценщика.

Постановление Правительства РФ № 87 предназначено для конкретных целей – определения стоимости пакетов акций государственных предприятий, подлежащих приватизации. Таким образом, прямое использование коэффициентов, указанных в постановлении, в рамках оценки стоимости бизнеса некорректно.

Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества» - по состоянию на дату оценки отменено.

Статистический метод определения поправки за контроль основан на эмпирических данных о сделках с пакетами акций компаний, поэтому является наиболее точным. В зарубежной практике средние показатели премий за контроль публикуются в различных изданиях. Однако непосредственное, нескорректированное применение результатов зарубежных изданий для оценки российских предприятий представляется достаточно спорным. Использование поправок за контроль, рассчитанных на основе анализа внутреннего российского рынка, является предпочтительным, хотя и требует наличия большого объема достоверной информации.

При проведении настоящей оценки, в силу размера пакета, к которому принадлежит одна оцениваемая акция, превышает 75%, скидка на контроль определена равной 0 (нулю).

Скидка (поправка) на недостаточную ликвидность

Ликвидность - способность ценной бумаги (доли) быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей. Исходя из этого, скидка за

недостаточную ликвидность определяется как величина или доля (в %), на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета для отражения недостаточной ликвидности. При проведении настоящей оценки данная скидка не вводилась по причине того что более 70% активов Общества образуют денежные средства и их эквиваленты.

Соответственно стоимость 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: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., округленно составит:

$$C_A = 3\,476\,640\,000 * \frac{1}{3\,000\,000} * (1 - 0,0) * (1 - 0) = 1\,158,88 \text{ руб.}$$

Таким образом, справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

1 158 руб. 90 коп.

6.2. Расчет стоимости объекта доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся. Обоснован отказ в подразделе 5.5.

6.3. Расчет стоимости объекта сравнительным (рыночным) подходом

При проведении настоящей оценки сравнительный (рыночный) подход не применялся. Обоснован отказ в подразделе 5.5.

6.4. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в настоящем Отчете определение справедливой стоимости объекта оценки проводилось с использованием только одного подхода (затратного), то в качестве итоговой величины справедливой стоимости объекта оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного затратного подхода.

Таким образом, справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

1 158 руб. 90 коп.

VI. ВЫВОДЫ

В результате проведенных исследований и расчетов установлено, что справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 158 (Одна тысяча сто пятьдесят восемь) рублей 90 копеек

Оценщик

В.И. Илюхин

Генеральный директор



Р.С. Луценко

VII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

1. Нормативные документы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8) (утв. приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326).
8. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

2. Справочная литература

1. Интернет-ресурсы: www.economy.gov.ru, <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>, www.cbr.ru и др.
2. База сделок M&A Бюллетеня "Рынок слияний и поглощений" информационного агентства «АК&М» (<http://www.akm.ru/>).
3. Исследования компании ООО «ФБК» (Определение поправок за контроль в процессе оценки бизнеса российских компаний).
4. Яскевич Е.Е. Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций.

3. Методическая литература

1. А. Дамодаран, "Инвестиционная оценка" -, М.: "Альпина Бизнес Букс", 2004 г.
2. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова "Оценка бизнеса" – М.: "Финансы и статистика", 2003.
3. В.В. Григорьев, И.М. Островкин «Оценка предприятий. Имущественный подход» - М.: Дело, 2000.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Расчет стоимости доли 100% в уставном капитале
ООО «Агронова-Л»

1. Общие положения, методы оценки.

1. При проведении настоящей оценки объектом оценки является одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г.
2. В состав долгосрочных финансовых вложений АО «МегаИнвест» входят доли в уставном капитале ООО «Агронова-Л», учетную стоимость которых необходимо скорректировать.
3. При проведении корректировки учетной стоимости доли в уставном капитале ООО «Агронова-Л» использовалась официально опубликованная консолидированная отчетность Общества по состоянию на 31.12.2016 г. и 30.06.2017 г. (источник <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35563&type=5>).
4. Расшифровками активов и обязательств Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках.
5. Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках.
6. При проведении настоящей оценки был проведен анализ рынка внебиржевых сделок с сельскохозяйственными предприятиями, позволивший выявить информацию о сделках. Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный подход			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках обнаружена информация о реальных ценах купли-продажи на внебиржевом рынке пакетов акций или компаний данной отрасли в целом, сопоставимых по типу и структуре (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать целесообразно	Сравнительный подход используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по типу и размеру. (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют	Метод использовать	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	не целесообразно	
	Затратный подход		
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Расшифровки активов и обязательств Общества оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	Затратный подход не используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки используется сравнительный подход, в рамках которого применяется метод сделок.

2. Расчет стоимости доли в УК ООО «Агронова-Л» сравнительным подходом

1. Формирование перечня организаций-аналогов.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» организацией-аналогом признается:

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

Перечень организаций-аналогов, выявленных в процессе анализа рынка, представлен в табл. 2.

Таблица 2.

Данные о внебиржевых сделках с акциями (долями) сельскохозяйственных компаний

Наименование общества	Вид деятельности	Регион местонахождения актива	Формат сделки	Размер пакета акций/ долей, %	Стоимость сделки, \$ млн.	Дата	Курс \$ и иных валют
ООО «Парус Агро Групп» (Parus Agro)	Деятельность по управлению финансово-промышленными группами. Выращивание многолетних культур.	г. Москва, активы — Краснодарский край	Внутренняя	100,00%	345,0	фев.17	57,9371
ООО «Агронова-Л»	Выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур.	Липецкая область	Внутренняя	99,99%	99,0	фев.17	60,6569
ООО УК «Технологии тепличного роста» (ТТР)	Деятельность в области права и бухгалтерского учета. Выращивание однолетних культур.	г. Санкт-Петербург	Внутренняя	80,00%	17,3	фев.17	57,9371
ООО «Нефтехимагропром»	Выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур.	Республика Татарстан	Внутренняя	100,00%	10,6	мар.17	56,3779
ООО «Цимлянское»	Выращивание зерновых культур. Выращивание зернобобовых культур.	Ставропольский край	Внутренняя	100,00%	17,5	апр.17	56,9838
ООО «Коломийцевское»	Выращивание зерновых культур. Выращивание семян масличных культур.	Ростовская область	Внутренняя	100,00%	6,2	апр.17	56,3779
ЗАО «Новая»	Выращивание зерновых культур.	Ленинградская	Внутренняя	50,00%	24,7	дек.16	60,6569

Наименование общества	Вид деятельности	Регион местонахождения актива	Формат сделки	Размер пакета акций/долей, %	Стоимость сделки, \$ млн.	Дата	Курс \$ и иных валют
Голландия»	Выращивание семян масличных культур.	область					

Источник. 1. <http://www.akm.ru/rus/ma/bs/index.htm> 2. Анализ Оценщика.

Для целей настоящей оценки данные организации рассматриваются как организации-аналоги по следующим причинам:

- на основе данных открытых источников установлено, что организации-аналоги осуществляют деятельность в той же отрасли, что и Общество;
- в Федеральных стандартах оценки не указаны количественные значения, устанавливающие допустимую степень отличия организаций-аналогов от оцениваемого Общества, соответственно исключение организаций-аналогов из первоначального списка не производилось (учет степени соответствия количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки производился путем введения соответствующих весовых коэффициентов в процессе дальнейших расчетов).

2. Выбор мультипликаторов, которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» необходимо выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;

Ценовой мультипликатор – это коэффициент, показывающий соотношение между ценой компании или акции (долей), и её финансовыми и экономическими показателями. В качестве таких показателей можно использовать выручку от реализации, чистую прибыль, дивидендные выплаты, балансовая стоимость активов, чистая стоимость активов и др. Зависимость для расчета мультипликаторов имеет следующий вид:

$$M = \frac{Ц}{ФБ},$$

где:

M – оценочный мультипликатор;

Ц – цена продажи предприятия-аналога;

ФБ – финансовая база.

В оценочной деятельности используется два типа мультипликаторов – *интервальные* и *моментные*. *Интервальными* называются мультипликаторы, в которых в качестве финансовой базы используются показатели, величина которых формируется в течение установленного бухгалтерской отчетностью периода времени. К таким мультипликаторам относятся: цена/прибыль, цена/денежный поток, цена/дивидендные выплаты, цена/выручка от реализации и т.п.

Моментными называются мультипликаторы, для расчёта которых используется информация о состоянии финансовой базы на конкретную дату. Например, цена/активы (балансовая стоимость активов), цена/собственный капитал и т.д.

И интервальные и моментные мультипликаторы могут рассчитываться для цены компании (P), рыночной капитализации (MC), стоимости бизнеса (EV). При проведении настоящей оценки рассчитывались следующие ценовые мультипликаторы:

- стоимости бизнеса/активы;
- стоимости бизнеса/инвестированный капитал;
- стоимости бизнеса /валовая выручка;
- стоимости бизнеса /прибыль до продаж.

Выбор указанных мультипликаторов обусловлен тем, что указанная совокупность мультипликаторов охватывает основные финансовые показатели деятельности предприятий при учете наличия в структуре источников формирования активов Общества заемных средств.

3. Расчет базы для определения мультипликаторов.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» необходимо провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов

инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок.

Данные о внебиржевых внутренних сделках с акциями (долями) строительных компаний представлены в табл. 2.

Т.к. внебиржевые сделки по купле-продаже акций (долей) компаний-аналогов осуществляются не только для 100% пакетов акций (т.е. компаний целиком), но и пакетов акций (долей) компаний, менее 75%, то для определения стоимости 100% пакетов акций компаний (компаний целиком) необходимо вводить (учитывать) поправку (премию) на контроль. При проведении настоящей оценки к стоимости внебиржевых сделок по купле-продаже акций (долей), менее 75% вводилась поправка (премия) на степень контроля.

При проведении настоящей оценки поправка (премия) на степень контроля определялась статистическим методом на основе статьи «Комплексный подход к расчету поправок на контроль и уровень ликвидности при оценке пакетов акций» в научно-аналитическом журнале «Проблемы современной экономики, N 3 (27), 2008». В указанном источнике опубликованы результаты исследования величины премии за контроль по данным отечественного рынка, представленные в табл. 3.

Таблица 3.

Величины премии за контроль по данным отечественного рынка

Сделки (размер пакета)	Среднее значение премии за контроль, %	Медианное значение премии за контроль, %
Все сделки	29,0	14,84

Источник: 1. Статья «Комплексный подход к расчету поправок на контроль и уровень ликвидности при оценке пакетов акций» в научно-аналитическом журнале «Проблемы современной экономики, N 3 (27), 2008».

При проведении настоящей оценки, в качестве поправки (премии) на степень контроля, использовалось среднее значение премии за контроль, представленное в табл. 36, которое составляет 29,0%.

Результаты расчета стоимости 100% пакетов акций (долей) строительных компаний на основе внебиржевых сделок по купле-продаже, с учетом поправок (премий) на степень контроля, представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Результаты расчета стоимости 100% пакетов акций (долей) сельскохозяйственных компаний на основе внебиржевых сделок по купле-продаже, с учетом поправок (премий) на степень контроля

Наименование компании-аналога	Цена (стоимость сделки), млн. долл. США	Курс долл. США, руб.	Цена (стоимость сделки) округленно, руб.	Размер пакета акций/ долей, %	Поправка (премия) на степень контроля, %	Стоимость (цена) 100% пакета акций (долей), руб.
ООО «Парус Агро Групп» (Parus Agro)	345,0	57,9371	19 988 300 000	100,00%	0,00%	19 988 300 000
ООО «Агронова-Л»	99,0	60,6569	6 005 033 000	99,99%	0,00%	6 005 634 000
ООО УК «Технологии тепличного роста» (ТТР)	17,3	57,9371	1 002 312 000	80,00%	0,00%	1 252 890 000
ООО «Нефтехимагропром»	10,6	56,3779	597 606 000	100,00%	0,00%	597 606 000
ООО «Цимлянское»	17,5	56,9838	997 217 000	100,00%	0,00%	997 217 000
ООО «Коломыйцевское»	6,2	56,3779	349 543 000	100,00%	0,00%	349 543 000
ЗАО «Новая Голландия»	24,7	60,6569	1 498 225 000	50,00%	14,84%	3 441 123 000

Источник: 1. Анализ и расчет Оценка.

Так как при проведении настоящей оценки принято решение рассчитывать мультипликаторы для стоимости бизнеса (показателя EV), были проведены соответствующие расчеты указанного показателя. Расчет стоимости показателя EV для строительных компаний представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Результаты расчета показателя EV для строительных компаний

Наименование компании-аналога	Стоимость (цена) 100% пакета акций (долей), руб.	Денежные средства и КФВ, руб.	Заемные средства, руб.	Значение показателя EV, руб.
ООО «Парус Агро Групп» (Parus Agro)	19 988 300 000	532 736 000	0	19 455 564 000
ООО «Агронова-Л»	6 005 634 000	50 986 000	7 007 832 000	12 962 480 000
ООО УК «Технологии тепличного роста» (ТТР)	1 252 890 000	54 332 000	2 956 463 000	4 155 021 000
ООО «Нефтехимагропром»	597 606 000	3 559 000	0	594 047 000
ООО «Цимлянское»	997 217 000	408 000	21 055 000	1 017 864 000
ООО «Коломийцевское»	349 543 000	4 119 000	51 926 000	397 350 000
ЗАО «Новая Голландия»	3 441 123 000	1 689 000	695 677 000	4 135 111 000

Источник. 1. Анализ и расчет Оценщика.

4. Расчет значений мультипликаторов.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» необходимо рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, необходимо провести обоснованное согласование полученных результатов расчета.

Значения основных показателей финансовой деятельности компаний-аналогов, выбранных в качестве финансовой базы и данные бухгалтерской отчетности на последнюю годовую дату перед совершением сделки, представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Значения основных показателей финансовой деятельности компаний-аналогов, выбранных в качестве финансовой базы и данные бухгалтерской отчетности на последнюю годовую дату

Наименование компании-аналога	Дата публикации показателей финансовой деятельности	Балансовая стоимость активов, руб.	Собственный капитал, руб.	Инвестированный капитал, руб.	Валовая выручка, руб.	Прибыль (убыток) от продаж
ООО «Парус Агро Групп» (Parus Agro)	31.12.2016	4 869 418 000	4 801 751 000	4 801 751 000	32 032 000	-26 671 000
ООО «Агронова-Л»	31.12.2016	9 684 627 000	1 340 966 000	8 348 798 000	1 786 725 000	727 425 000
ООО УК «Технологии тепличного роста» (ТТР)	31.12.2016	1 161 651 000	-2 124 742 000	831 721 000	205 958 000	-7 376 000
ООО «Нефтехимагропром»	31.12.2016	493 056 000	426 988 000	426 988 000	226 757 000	-88 171 000
ООО «Цимлянское»	31.12.2016	156 584 000	10 903 000	31 958 000	28 157 000	5 906 000
ООО «Коломийцевское»	31.12.2016	212 668 000	35 491 000	87 417 000	188 361 000	47 879 000
ЗАО «Новая Голландия»	31.12.2015	2 953 745 000	669 698 000	1 365 375 000	728 936 000	76 863 000

Источник. 1. База данных - <http://www.k-agent.ru/>. 2. Анализ и расчет Оценщика.

Результаты расчета ценовых мультипликаторов представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Расчет значений мультипликаторов для показателя стоимости бизнеса организаций-аналогов

Наименование компании-аналога	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Активы"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/инвестированный капитал"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Валовая выручка"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Прибыль от продаж"
ООО «Парус Агро Групп» (Parus Agro)	4,00	4,05	607,38	-729,47
ООО «Агронова-Л»	1,34	1,55	7,25	17,82
ООО УК «Технологии тепличного роста» (ТТР)	3,58	5,00	20,17	-563,32

Наименование компании-аналога	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Активы"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/инвестированный капитал"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Валовая выручка"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Прибыль от продаж"
ООО «Нефтехимагропром»	1,20	1,39	2,62	-6,74
ООО «Цимлянское»	6,50	31,85	36,15	172,34
ООО «Коломийцевское»	1,87	4,55	2,11	8,30
ЗАО «Новая Голландия»	1,40	3,03	5,67	53,80

Источник. 1. Анализ и расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 6 и табл. 7 показывает, что из дальнейших расчетов целесообразно исключить мультипликаторы рассчитанные для всех компаний-аналогов за исключением ООО «Агронова-Л» по следующим причинам:

- использование ретроспективных данных о сделке с долями рассматриваемого Общества позволяют рассчитать наиболее сопоставимые ценовые мультипликаторы;
- активы прочих компаний-аналогов существенно ниже активов ООО «Агронова-Л».

5. Расчет стоимости объекта оценки.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» необходимо провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета.

Расчет стоимости объекта оценки производился на основе зависимостей вида:

$$C_{об}^i = \Phi B_i * M_i - D$$

где

$C_{об}^i$ - стоимость объекта оценки, рассчитанная с использованием i-ого мультипликатора;

ΦB_i - показатель финансовой базы, используемый для расчета i-ого мультипликатора;

M_i - i-ый мультипликатор;

D - величина чистого долга Общества.

Данные о финансовых показателях Общества используемых при проведении расчетов представлены ниже:

- балансовая стоимость активов – 8 821 656 000 руб. (по состоянию на 30.06.2017 г.);
- инвестированный капитал – 8 424 691 000 руб. (по состоянию на 30.06.2017 г.);
- валовая выручка – 1 786 725 000 руб. (за 2016 год);
- прибыль от продаж – 727 425 000 руб. (за 2016 год);
- чистый долг – 6 990 186 000 (по состоянию на 30.06.2017 г.).

Результаты расчета стоимости доли 100% в уставном капитале ООО «Агронова-Л» представлены в табл. 8.

Таблица 8.

Расчет стоимости доли 100% в уставном капитале ООО «Агронова-Л»

Наименование показателей	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Активы"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/инвестированный капитал"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Валовая выручка"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Прибыль от продаж"
Ценовой мультипликатор	1,3400	1,5500	7,2500	17,8200
Финансовая база, тыс. руб.	8 821 656	8 424 691	1 786 725	727 425
Рассчитанное значение инвестированного капитала Общества, тыс. руб.	11 821 019	13 058 271	12 953 756	12 962 714

Наименование показателей	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Активы"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/инвестируемый капитал"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Валовая выручка"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Прибыль от продаж"
Чистый долг, тыс. руб.	6 990 186	6 990 186	6 990 186	6 990 186
Рассчитанное значение собственного капитала Общества, тыс. руб.	4 830 833	6 068 085	5 963 570	5 972 528
Среднее значение собственного капитала Общества, тыс. руб.		5 708 754		

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таким образом, стоимость доли 100,00% в уставном капитале ООО «Агронова-Л», рассчитанная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

5 709 000 000 руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Расчет стоимости активов и обязательств
АО «ВегаИнвест»

1. Исходные данные для проведения расчетов

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 22.12.2017 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 22.12.2017 г., представлены в табл. 1.

Таблица 1.

Активы и обязательства Общества

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	3 243 855
Отложенные налоговые активы	0
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	2 925 236
Краткосрочные финансовые вложения	85 078
Денежные средства	16
Прочие оборотные активы	5
Итого активов	6 254 190
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	2 939 727
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	0
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	2 939 727

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

2. Расчет скорректированной стоимости активов

Активы, участвующие в расчете – это денежное и не денежное имущество Общества, в состав которого включаются внеоборотные и оборотные активы. Основным критерием деления активов на внеоборотные и оборотные является срок обращения. Внеоборотные активы участвуют в нескольких производственных циклах и используются более одного года. Оборотные активы находятся в текущем хозяйственном обороте и используются в течение одного года.

Нематериальные активы.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации). В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

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

Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

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

Долгосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

Балансовая стоимость данного актива составляет 3 243 855 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 51,87% от общей стоимости активов. В составе долгосрочных финансовых вложений учтены вложения в уставные капиталы других организаций.

Данные о долгосрочных финансовых вложениях (вложения в уставные капиталы других организаций) Общества представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Данные о долгосрочных финансовых вложениях

Наименование актива	Количество акций, шт. (для ПАО и АО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
Доля в УК ООО "ЭнергоТраст"		100,00	208 500 000,00
Доля в УК ООО «ИК Медиана»		100,00	10 000 000,00
Доля в УК ООО "КапиталТайм"		49,00	4 900 000,00
Доля в УК ООО "Агронова-Л"		53,1818179770	2 925 000 000,00
Акции МегаИнвест/1-01-84095-Н	90 000,00	3,00	95 454 900,00
Итого			3 243 854 900,00

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки стоимость вложений в уставные капиталы других организаций, содержащие перекрёстное владение акциями (акции АО «МегаИнвест»), исключалась из расчета скорректированной стоимости активов.

Для корректировки учетной стоимости прочих вложений в уставные капиталы других организаций использовалась зависимость вида

$$C_{кор} = C * D,$$

где:

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

D - доля АО «МегаИнвест» в уставном капитале рассматриваемого Общества.

Результаты расчета стоимости 100% долей в уставных капиталах других организаций представлены в Приложениях 1, 4 – 6.

Результаты расчета скорректированной стоимости долей в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ представлены в табл. 3.

Таблица 3.

Результаты расчета скорректированной стоимости долей в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ

Наименование актива	Стоимость 100% уставного капитала, руб.	Доля в уставном капитале, %	Скорректированная стоимость, руб.
Доля в УК ООО "ЭнергоТраст"	243 900 000	100,00	243 900 000
Доля в УК ООО «ИК Медиана»	9 900 000	100,00	9 900 000
Доля в УК ООО "КапиталТайм"	10 700 000	49,00	5 243 000
Доля в УК ООО "Агронова-Л"	5 709 000 000	53,18181798	3 036 149 988
Итого			3 295 192 988

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

Итоговое значение скорректированной стоимости составит:

3 295 192 988 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

3 295 193 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 3 295 193 тыс. руб.

Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

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

Отложенные налоговые активы.

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

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

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

Прочие внеоборотные активы.

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

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

Запасы.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

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

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

НДС по приобретенным ценностям.

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

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

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность – это сумма средств, которую должны данному предприятию различные контрагенты (другие предприятия, работники). Дебиторская задолженность делится на дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение одного года, и дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение периода свыше одного года.

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

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

где:

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

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

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 4.

Таблица 4.

Шкала коэффициентов дисконтирования									
Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

Методика дисконтирования денежных потоков.

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

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

где:

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

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 925 236 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 46,77 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Данные о структуре дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО "ГФ "СКБ Контур",	574,57	24.03.2017	17.04.2018	текущая	100%	17.04.2018
Внебюджетные фонды	4 305,61	2016 г.	2018г	текущая	100%	2018г
Сотрудники организации	45 000,00	05.12.2017	28.12.2017	текущая	100%	28.12.2017г

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 925 000 000,00	19.10.2017	15.04.2018г	текущая	100%	15.04.2018
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	121 102,09	22.12.2017	25.12.2017	текущая	100%	текущие вз/расчеты
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	23.10.2017	31.12.2017	текущая	100%	31.12.2017
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	49 600,27	29.11.2017	31.12.2017	текущая	100%	31.12.2017
Итого	2 925 235 582,54					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности отсутствует безнадежная задолженность. Вся задолженность относится к текущей. Дополнительно в составе дебиторской задолженности корректировались простые векселя полученные Обществом. Перечень корректируемой дебиторской задолженности представлен в табл. 6.

Таблица 6.

Данные о корректируемой дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	574,57	24.03.2017	17.04.2018	текущая	100%	17.04.2018
Внебюджетные фонды	4 305,61	2016 г.	2018г	текущая	100%	2018г
Сотрудники организации	45 000,00	05.12.2017	28.12.2017	текущая	100%	28.12.2017г
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 925 000 000,00	19.10.2017	15.04.2018г	текущая	100%	15.04.2018
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	121 102,09	22.12.2017	25.12.2017	текущая	100%	текущие вз/расчеты
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	23.10.2017	31.12.2017	текущая	100%	31.12.2017
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	49 600,27	29.11.2017	31.12.2017	текущая	100%	31.12.2017
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00019)/ПК/00019	20 700 000,00	22.11.2017	30.03.2018	вексель	100%	30.03.2018
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00021)/ПК/00021	8 000 000,00	22.11.2017	30.03.2018	вексель	100%	30.03.2018
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00022)/ПК/00022	8 000 000,00	22.11.2017	30.03.2018	вексель	100%	30.03.2018
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00023)/ПК/00023	7 000 000,00	22.11.2017	30.03.2018	вексель	100%	30.03.2018
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00024)/ПК/00024	3 100 000,00	22.11.2017	30.03.2018	вексель	100%	30.03.2018
ЭнергоТраст ООО Векс	7 520 000,00	20.12.2017	20.12.2018	вексель	100%	20.12.2018

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
(ЭТ/0005)/ЭТ/0005						
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0006)/ЭТ/0006	4 300 000,00	20.12.2017	20.12.2018	вексель	100%	20.12.2018
Итого	2 983 855 581,54					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	574,57	текущая	100%	17.04.2018	МДДП модель 1
Внебюджетные фонды	4 305,61	текущая	100%	2018г (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
Сотрудники организации	45 000,00	текущая	100%	28.12.2017г	МДДП модель 1
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 925 000 000,00	текущая	100%	15.04.2018	МДДП модель 1
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	121 102,09	текущая	100%	текущие вз/расчеты (принято значение 22.12.2017 г.)	МДДП модель 1
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	текущая	100%	31.12.2017	МДДП модель 1
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	49 600,27	текущая	100%	31.12.2017	МДДП модель 1
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00019)/ПК/00019	20 700 000,00	вексель	100%	30.03.2018	МДДП модель 1
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00021)/ПК/00021	8 000 000,00	вексель	100%	30.03.2018	МДДП модель 1
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00022)/ПК/00022	8 000 000,00	вексель	100%	30.03.2018	МДДП модель 1
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00023)/ПК/00023	7 000 000,00	вексель	100%	30.03.2018	МДДП модель 1
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00024)/ПК/00024	3 100 000,00	вексель	100%	30.03.2018	МДДП модель 1
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0005)/ЭТ/0005	7 520 000,00	вексель	100%	20.12.2018	МДДП модель 1
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0006)/ЭТ/0006	4 300 000,00	вексель	100%	20.12.2018	МДДП модель 1
Итого	2 983 855 582,54				

Источник: 1. Анализ Оценка.

Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 22.12.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 8.

Таблица 8.

Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	22.12.2017	17.04.2018	116
Внебюджетные фонды	22.12.2017	31.12.2018	374
Сотрудники организации	22.12.2017	28.12.2017	6
ООО "Концерн "РОССИУМ"	22.12.2017	15.04.2018	114
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	22.12.2017	22.12.2017	0
ООО "Регистратор "Гарант"	22.12.2017	31.12.2017	9
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	22.12.2017	31.12.2017	9
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00019)/ПК/00019	22.12.2017	30.03.2018	98
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00021)/ПК/00021	22.12.2017	30.03.2018	98
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00022)/ПК/00022	22.12.2017	30.03.2018	98
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00023)/ПК/00023	22.12.2017	30.03.2018	98
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00024)/ПК/00024	22.12.2017	30.03.2018	98
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0005)/ЭТ/0005	22.12.2017	20.12.2018	363
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0006)/ЭТ/0006	22.12.2017	20.12.2018	363

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 10. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности и простых векселей представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности и простых векселей Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	574,57	116	8,78	0,97361	559
Внебюджетные фонды	4 305,61	374	8,69	0,95821	4 126
Сотрудники организации	45 000,00	6	8,12	0,99872	44 942
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 925 000 000,00	114	8,78	0,97406	2 849 125 500

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	121 102,09	0	8,12	1,00000	121 102
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	9	8,12	0,99808	14 970
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	49 600,27	9	8,12	0,99808	49 505
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00019)/ПК/00019	20 700 000,00	98	8,78	0,97766	20 237 562
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00021)/ПК/00021	8 000 000,00	98	8,78	0,97766	7 821 280
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00022)/ПК/00022	8 000 000,00	98	8,78	0,97766	7 821 280
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00023)/ПК/00023	7 000 000,00	98	8,78	0,97766	6 843 620
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00024)/ПК/00024	3 100 000,00	98	8,78	0,97766	3 030 746
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0005)/ЭТ/0005	7 520 000,00	363	8,62	0,92106	6 926 371
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0006)/ЭТ/0006	4 300 000,00	363	8,62	0,92106	3 960 558
Итого:					2 906 002 121

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности и простых векселей составит

2 906 002 121 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

2 906 002 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 906 002 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

Балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества 85 078 тыс. руб., что составляет 1,36 % от совокупной величины активов (валюты баланса) Общества. В состав краткосрочных финансовых вложений учтены следующие активы:

- займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б, учетная стоимость которой составляет 13 599 598,12 руб.;
- акции банка ВТБ (ПАО) (RU000A0JP5V6), полученные под залог при совершении сделки репо, учетная стоимость которой (с учетом переоценки ценных бумаг) составляет 15 089 370,40 руб.;
- простые векселя, учетная стоимость которого составляет 56 389 413,39 руб.;

При проведении настоящей оценки корректировались следующие краткосрочные финансовые вложения:

- займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б, учетная стоимость

которой составляет 13 599 598,12 руб.;

- акции банка ВТБ (ПАО) (RU000A0JP5V6), полученные под залог при совершении сделки репо, учетная стоимость которой (с учетом переоценки ценных бумаг) составляет 15 089 370,40 руб.;

Корректировка простых векселей была проведена при корректировке дебиторской задолженности. Данные о займах Общества представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Данные о займах Общества

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения
Займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б	13 599 598,12		22.12.2017	25.12.2017	7,20	в конце срока

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Корректировка займов производилась на основе следующих зависимостей:

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

где

N - номинал займа, руб.;

pr - процентная ставка по займу, %;

i - ставка дисконта (норма доходности), %;

t - срок до погашения займа.

Проценты, отраженные на балансе целесообразно учитывать при корректировке дебиторской задолженности, так как они являются не капитализируемыми (проценты начисляются по схеме простого процента).

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

- срок до погашения задолженности (векселя);
- ставка дисконта.

Для займов величина срока погашения определялась как разность между датой погашения и датой оценки – 22.12.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Результаты расчета срока до погашения займов Общества

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения займов	Срок до погашения, дней
Займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б	22.12.2017	25.12.2017	3

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по сделкам РЕПО	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 14. Результаты расчета скорректированной стоимости займов представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Результаты расчета скорректированной стоимости займов Общества

Наименование актива	Номинал, руб.	Срок размещения актива, дней	Фактическая процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость актива, руб.
Займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б	13 599 598,12	3	7,20	10,50	13 596 484
Итого					13 596 484

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

При корректировке стоимости акций банка ВТБ (ПАО) (RU000A0JP5V6), полученных под залог при совершении сделки репо, из учетной стоимости исключается величина переоценки ценных бумаг, так как при закрытии сделки данный актив будет списан на расходы. Скорректированная стоимость ценных бумаг, с учетом округлений, составит:

$$15\,089\,370,40 - 1\,489\,772,28 = 13\,599\,598 \text{ руб.}$$

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит:

$$13\,596\,484 + 13\,599\,598 = 27\,196\,082 \text{ руб.}$$

что эквивалентно, с учетом округлений:

$$27\,196 \text{ тыс. руб.}$$

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 27 196 тыс. руб.

Денежные средства

В качестве денежных средств в бухгалтерском балансе показываются общие суммы денежных средств, находящихся по состоянию на дату составления отчетности в кассе (счет 50 "Касса"), на расчетных (счет 51 "Расчетные счета") и иных счетах организации в банках (счет 52 "Валютные счета", счет 55 "Специальные счета в банке" и счет 57 "Переводы в пути").

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 16 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,00025% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 16 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,00006% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 5 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 15.

Таблица 15.

Результаты расчета стоимости активов

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	0	0
Основные средства	0	0
Незавершенное строительство	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	3 243 855	3 295 193
Отложенные налоговые активы	0	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	2 925 236	2 906 002
Краткосрочные финансовые вложения	85 078	27 196

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Денежные средства	16	16
Прочие оборотные активы	5	5
Итого активы, принимаемые к расчету	6 254 190	6 228 412

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

3. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Заёмные средства (долгосрочные).

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

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

Прочие долгосрочные обязательства.

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

Отложенные налоговые обязательства.

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

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

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

Заемные средства (краткосрочные).

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

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

Кредиторская задолженность.

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

В общем случае, скорректированная стоимость кредиторской задолженности может быть определена с использованием метода дисконтирования денежных потоков на основе зависимости вида:

$$C_{кз} = N_{кз} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{кз}$ – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 2 939 727 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 47,00% в совокупных источниках формирования активов. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 16.

Таблица 16.

Данные о структуре кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 925 000 000,00	22.12.2017г	15.04.2018	Текущая	100%	15.04.2018
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	1 127 146,99	22.12.2017	28.03.2018	Текущая	100%	28.03.2018
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	13 599 598,12	22.12.2017	25.12.2017	Текущая (сделка РЕПО)	100%	25.12.2017
Итого	2 939 726 745,11					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 17.

Таблица 17.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 925 000 000,00	Текущая	100%	15.04.2018	МДДП модель 1
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	1 127 146,99	Текущая	100%	28.03.2018	МДДП модель 1
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	13 599 598,12	Текущая (сделка РЕПО)	100%	25.12.2017	Корректировка не производилась – возврат акций производится по учетной стоимости
Итого	2 939 726 745,11				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для кредиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 22.12.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 18.

Таблица 18.

Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ООО "Концерн "РОССИУМ"	22.12.2017	15.04.2018	114
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	22.12.2017	28.03.2018	96
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	Корректировка не производилась		

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 19.

Таблица 19.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 3)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 20.

Таблица 20.

Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 925 000 000,00	114	8,78	0,97406	2 849 125 500,00
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	1 127 146,99	96	8,78	0,97811	1 102 474,00
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	13 599 598,12	Корректировка не производилась			13 599 598,12
Итого:					2 863 827 572,12

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит
2 863 827 572 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

2 863 828 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 2 863 828 тыс. руб.

Доходы будущих периодов.

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

Оценочные обязательства.

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

Прочие краткосрочные обязательства.

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 21.

Таблица 21.

Результаты расчета стоимости обязательств

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	2 939 727	2 863 828
Кредиторская задолженность	0	0
Задолженность участникам по выплате доходов	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	2 939 727	2 863 828

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
Расчет стоимости доли 100% в уставном капитале
ООО «ЭнергоТраст»

1. Общие положения, методы оценки.

1. При проведении настоящей оценки объектом оценки является одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, 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. Для определения стоимости объекта оценки необходимо определить скорректированную стоимость активов и обязательств Акционерного общества «ВегаИнвест» (ОГРН: 1167746211973, дата присвоения: 29.02.2016, ИНН/КПП: 7706434517/770601001, место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2, комната 34.1, этаж 2, Регистрационный номер выпуска 1-01-84097-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г.

3. В состав долгосрочных финансовых вложений АО «ВегаИнвест» входят доли в уставном капитале ООО «ЭнергоТраст», учетную стоимость которых необходимо скорректировать.

4. При проведении корректировки учетной стоимости доли в уставном капитале ООО «ЭнергоТраст» использовалась бухгалтерская отчетность Общества по состоянию на 30.09.2017 г.

5. Оценщик располагает расшифровками активов и обязательств Общества по состоянию на 30.09.2017 г.

6. Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках.

7. Анализ рынка внебиржевых сделок не выявил сделок с акциями и долями Обществ, сходных по составу и структуре активов с ООО «ЭнергоТраст».

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный подход			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках не обнаружена информация о реальных ценах купли-продажи на внебиржевом рынке пакетов акций или компаний данной отрасли в целом, сопоставимых по типу и структуре (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	Сравнительный подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по типу и размеру. (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
Затратный подход			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Данное обстоятельство создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

2. Расчет стоимости доли в УК ООО «ЭнергоТраст» затратным подходом

1. Исходные данные для проведения расчетов.

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 30.09.2017 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 30.09.2017 г., представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Активы и обязательства ООО «ЭнергоТраст»

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	0
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	970
Краткосрочные финансовые вложения	462 847
Денежные средства	108
Прочие оборотные активы	3
Итого активов	463 928
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	219 070

Наименование	Величина, тыс. руб.
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	0
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	219 070

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

2. Расчет скорректированной стоимости активов.

Активы, участвующие в расчете – это денежное и не денежное имущество Общества, в состав которого включаются внеоборотные и оборотные активы. Основным критерием деления активов на внеоборотные и оборотные является срок обращения. Внеоборотные активы участвуют в нескольких производственных циклах и используются более одного года. Оборотные активы находятся в текущем хозяйственном обороте и используются в течение одного года.

Нематериальные активы.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации). В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

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

Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

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

Долгосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

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

Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

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

Отложенные налоговые активы.

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

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

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

Прочие внеоборотные активы.

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

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

Запасы.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

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

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

НДС по приобретенным ценностям.

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

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

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность – это сумма средств, которую должны данному предприятию различные контрагенты (другие предприятия, работники). Дебиторская задолженность делится на дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение одного года, и дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение периода свыше одного года.

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

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

где:

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

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

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 3.

Таблица 3.

Шкала коэффициентов дисконтирования

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

Методика дисконтирования денежных потоков.

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

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

где:

$N_{\partial з}$ – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 970 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,21 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Данные о структуре дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	95 597,07	27.09.2017	31.10.2017/30.11.2017	Текущая	100%	30.11.2017
ИФНС №6	7 800,00	01.01.2017	24.10.2017	Текущая	100%	24.10.2017
ИФНС №6	260 976,00	30.09.2017	28.10.2017	Текущая	100%	28.10.2017
ООО "БК РЕГИОН"	605 779,52	30.09.2017	По дате поручения ден. средств на вывод с брокерского счета	Текущая	100%	-
Итого	970 152,59					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности отсутствует безнадежная задолженность. Вся задолженность относится к текущей. При этом срок погашения дебиторской задолженности ООО «БК РЕГИОН» принят равным 30.09.2017 г.

Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	95 597,07	Текущая	100%	30.11.2017	МДДП модель 1

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ИФНС №6	7 800,00	Текущая	100%	24.10.2017	МДДП модель 1
ИФНС №6	260 976,00	Текущая	100%	28.10.2017	МДДП модель 1
ООО "БК РЕГИОН"	605 779,52	Текущая	100%	30.09.2017	МДДП модель 1
Итого	970 152,59				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой бухгалтерской отчетности – 30.09.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование дебитора	Дата отчетности	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	30.09.2017	30.11.2017	61
ИФНС №6	30.09.2017	24.10.2017	24
ИФНС №6	30.09.2017	28.10.2017	28
ООО "БК РЕГИОН"	30.09.2017	30.09.2017	0

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 8. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности представлены в табл. 8.

Таблица 8.

Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	95 597,07	61	8,63	0,98626	94 284
ИФНС №6	7 800,00	24	8,12	0,99488	7 760
ИФНС №6	260 976,00	28	8,12	0,99403	259 418
ООО "БК РЕГИОН"	605 779,52	0	8,12	1,00000	605 780
Итого:					967 242

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности составит
967 242 руб.,
что эквивалентно с учетом округлений сумме
967 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 967 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

Балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества 462 847 тыс. руб., что составляет 99,77 % от совокупной величины активов (валюты баланса) Общества. В состав краткосрочных финансовых вложений учтены следующие активы:

- средства по сделкам РЕПО, учетная стоимость которых составляет 461 880 508,50 руб.;
- право требования дебиторской задолженности к ЗАО «ОМОС-трейд», учетная стоимость которой составляет 966 300,00 руб.

При проведении настоящей оценки корректировались следующие краткосрочные финансовые вложения:

- средства по сделкам РЕПО, учетная стоимость которых составляет 461 880 508,50 руб.

Право требования дебиторской задолженности к ЗАО «ОМОС-трейд» принималось равным нулю, по причине отсутствия объективных данных о дебиторе и задолженность приобретена на торгах.

Данные о займах Общества представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Данные о займах ООО «ЭнергоТраст»

Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Банк ВТБ (ПАО)/RU000A0 JP5V6 по сделкам РЕПО через брокера	242 881 497,00	0,00	19.05.2014	В дату, указанную в поручении клиента, брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"	9,3; 8,25; 8,7	В дату, указанную в поручении клиента, брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"	В дату, указанную в поручении клиента, брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"
Под сделки РЕПО (выданы ден. средства брокеру)	218 999 011,50	0,00	19.05.2014	В дату, указанную в поручении клиента, брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"	9,3; 8,25; 8,7	В дату, указанную в поручении клиента, брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"	В дату, указанную в поручении клиента, брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"
Итого:	461 880 508,50						

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Проценты, отраженные на балансе целесообразно учитывать при корректировке дебиторской задолженности, так как они являются не капитализируемыми (проценты начисляются по схеме

простого процента). Корректировка займов производилась на основе следующих зависимостей:

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

где

N - номинал займа, руб.;

pr - процентная ставка по займу, %;

i - ставка дисконта (норма доходности), %;

t - срок до погашения займа.

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

- срок до погашения задолженности (векселя);
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между датой погашения займа и датой бухгалтерской отчетности – 30.09.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Результаты расчета срока до погашения займов ООО «ЭнергоТраст»

Наименование дебитора	Дата отчетности	Дата погашения займов	Срок до погашения, дней
Банк ВТБ (ПАО)/RU000A0JP5V6 по сделкам РЕПО через брокера	30.09.2017	30.09.2017	0
Под сделки РЕПО (выданы ден. средства брокеру)	30.09.2017	30.09.2017	0

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по сделкам РЕПО	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 12. Результаты расчета скорректированной стоимости займов представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Результаты расчета скорректированной стоимости займов ООО «ЭнергоТраст»

Наименование актива	Номинал, руб.	Срок размещения актива, дней	Фактическая процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость актива, руб.
Банк ВТБ (ПАО)/RU000A0JP5V6 по сделкам РЕПО через брокера	242 881 497,00	0	8,70	10,50	242 881 497
Под сделки РЕПО (выданы ден. средства брокеру)	218 999 011,50	0	8,70	10,50	218 999 012
Итого					461 880 509

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит:

461 880 509 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

461 881 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 461 881 тыс. руб.

Денежные средства.

В качестве денежных средств в бухгалтерском балансе показываются общие суммы денежных средств, находящихся по состоянию на дату составления отчетности в кассе (счет 50 "Касса"), на расчетных (счет 51 "Расчетные счета") и иных счетах организации в банках (счет 52 "Валютные счета", счет 55 "Специальные счета в банке" и счет 57 "Переводы в пути").

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 108 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,02% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 108 тыс. руб.

Прочие оборотные активы.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,0006% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 3 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Результаты расчета стоимости активов ООО «ЭнергоТраст»

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	0	0
Основные средства	0	0
Незавершенное строительство	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	970	967
Краткосрочные финансовые вложения	462 847	461 881
Денежные средства	108	108
Прочие оборотные активы	3	3
Итого активы, принимаемые к расчету	463 927	462 959

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

3. Расчет скорректированной стоимости обязательств.

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Заёмные средства (долгосрочные).

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

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

Прочие долгосрочные обязательства.

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

Отложенные налоговые обязательства.

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

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

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

Заемные средства (краткосрочные).

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

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

Кредиторская задолженность.

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

В общем случае, скорректированная стоимость кредиторской задолженности может быть определена с использованием метода дисконтирования денежных потоков на основе зависимости вида:

$$C_{кз} = N_{кз} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{кз}$ – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 219 070 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 47,22% в совокупных источниках формирования активов. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Данные о структуре кредиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
Нотариус Кузнецов	7 900,00	30.09.2017	03.10.2017	Текущая	100%	03.10.2017
ООО "БК РЕГИОН"	218 999 011,50	30.09.2017	В дату, указанную в поручении клиента, брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст" для расчета с	Текущая	100%	В дату, указанную в поручении клиента, брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст" для расчета с

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты <small>кредиторами</small>	Характеристика задолженности (безнадежная,	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности <small>кредиторами</small>
Выплата заработной платы сотрудникам за сентябрь 2017г.	32 990,65	30.09.2017	03.10.2017	Текущая	100%	03.10.2017
НДФЛ, Страховые взносы в ПФР и ФСС за сентябрь 2017г.	30 894,8	30.09.2017	03.10.2017	Текущая	100%	03.10.2017
Итого	219 070 796,97					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 15.

Таблица 15.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
Нотариус Кузнецов	7 900,00	Текущая	100%	03.10.2017	МДДП модель 1
ООО "БК РЕГИОН"	218 999 011,50	Текущая	100%	Принят равным 30.09.2017	МДДП модель 1
Выплата заработной платы сотрудникам за сентябрь 2017г.	32 990,65	Текущая	100%	03.10.2017	МДДП модель 1
НДФЛ, Страховые взносы в ПФР и ФСС за сентябрь 2017г.	30 894,8	Текущая	100%	03.10.2017	МДДП модель 1
Итого	219 070 796,97				

Источник: 1. Анализ Оценка.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой бухгалтерской отчетности – 30.09.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 16.

Таблица 16.

Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
Нотариус Кузнецов	30.09.2017	03.10.2017	3
ООО "БК РЕГИОН"	30.09.2017	30.09.2017	0
Выплата заработной платы сотрудникам за сентябрь 2017г.	30.09.2017	03.10.2017	3
НДФЛ, Страховые взносы в ПФР и ФСС за сентябрь 2017г.	30.09.2017	03.10.2017	3

Источник: 1. Расчеты Оценка.

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 17.

Таблица 17.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 18.

Таблица 18.

Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Нотариус Кузнецов	7 900,00	3	8,12	0,99936	7 895,00
ООО "БК РЕГИОН"	218 999 011,50	0	8,12	1,00000	218 999 012,00
Выплата заработной платы сотрудникам за сентябрь 2017г.	32 990,65	3	8,12	0,99936	32 970,00
НДФЛ, Страховые взносы в ПФР и ФСС за сентябрь 2017г.	30 894,8	3	8,12	0,99936	30 875,00
Итого:					219 070 752,00

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит
219 070 752 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

219 071 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 219 071 тыс. руб.

Доходы будущих периодов.

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

Оценочные обязательства.

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

Прочие краткосрочные обязательства.

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 19.

Таблица 19.

Результаты расчета стоимости обязательств ООО «ЭнергоТраст»

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	219 070	219 071
Кредиторская задолженность	0	0
Задолженность участникам по выплате доходов	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	219 070	219 071

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

4. Расчет итоговой стоимости объекта оценки.

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 20.

Таблица 20.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов ООО «ЭнергоТраст», тыс. руб.

Наименование показателей	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы	463 928	462 959
Всего обязательства	219 070	219 071
Скорректированная стоимость чистых активов		243 888
Стоимость собственного капитала, на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		243 888

Источник: Расчет Оценщика.

Таким образом, стоимость доли 100,00% в уставном капитале ООО «ЭнергоТраст», рассчитанная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

243 900 000 руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
Расчет стоимости доли 100% в уставном капитале
ООО «ИК Медиана»

1. Общие положения, методы оценки.

1. При проведении настоящей оценки объектом оценки является одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, 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. Для определения стоимости объекта оценки необходимо определить скорректированную стоимость активов и обязательств Акционерного общества «ВегаИнвест» (ОГРН: 1167746211973, дата присвоения: 29.02.2016, ИНН/КПП: 7706434517/770601001, место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2, комната 34.1, этаж 2, Регистрационный номер выпуска 1-01-84097-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г.

3. В состав долгосрочных финансовых вложений АО «ВегаИнвест» входят доли в уставном капитале ООО «ИК Медиана», учетную стоимость которых необходимо скорректировать.

4. При проведении корректировки учетной стоимости доли в уставном капитале ООО «ИК Медиана» использовалась бухгалтерская отчетность Общества по состоянию на 01.12.2017 г.

5. Оценщик располагает расшифровками активов и обязательств Общества по состоянию на 01.12.2017 г.

6. Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках.

7. Анализ рынка внебиржевых сделок не выявил сделок с акциями и долями Обществ, сходных по составу и структуре активов с ООО «ИК Медиана».

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный подход			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках не обнаружена информация о реальных ценах купли-продажи на внебиржевом рынке пакетов акций или компаний данной отрасли в целом, сопоставимых по типу и структуре (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	Сравнительный подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по типу и размеру. (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
Затратный подход			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Данное обстоятельство создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

2. Расчет стоимости доли в УК ООО «ИК Медиана» затратным подходом

1. Исходные данные для проведения расчетов.

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 01.12.2017 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 01.12.2017 г., представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Активы и обязательства ООО «ИК Медиана»

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	18
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	122
Краткосрочные финансовые вложения	9 711
Денежные средства	152
Прочие оборотные активы	0
Итого активов	10 003
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	75

Наименование	Величина, тыс. руб.
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	0
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	75

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

2. Расчет скорректированной стоимости активов.

Активы, участвующие в расчете – это денежное и не денежное имущество Общества, в состав которого включаются внеоборотные и оборотные активы. Основным критерием деления активов на внеоборотные и оборотные является срок обращения. Внеоборотные активы участвуют в нескольких производственных циклах и используются более одного года. Оборотные активы находятся в текущем хозяйственном обороте и используются в течение одного года.

Нематериальные активы.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации). В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

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

Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

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

Долгосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

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

Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

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

Отложенные налоговые активы.

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

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 18 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,18% от общей стоимости активов. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 18 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы.

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

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

Запасы.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

Готовая продукция является частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством).

Товары являются частью материально - производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

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

НДС по приобретенным ценностям.

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

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

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность – это сумма средств, которую должны данному предприятию различные контрагенты (другие предприятия, работники). Дебиторская задолженность делится на дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение одного года, и дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение периода свыше одного года.

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

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

где:

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

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

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 3.

Таблица 3.

Шкала коэффициентов дисконтирования									
Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

Методика дисконтирования будущих доходов.

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

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

где:

$N_{\partial з}$ – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 122 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 1,22 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Данные о структуре дебиторской задолженности ООО «ИК Медиана»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО "ПФ "СКБ Контур"	15 200,00	29.11.2017	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017г
Нотариус города Моквы Штукатурова Валентина Николаевна	6 500,00	29.11.2017	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017г
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	87 778,07	29.11.2017	Декабрь 2017г	текущая	100%	2017г
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	12 857,01	29.11.2017г	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017г
Итого	122 335,08					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности отсутствует безнадежная задолженность. Вся задолженность относится к текущей. Дополнительно в составе дебиторской задолженности корректировались простые векселя, полученные ООО «ИК Медиана». Перечень корректируемой дебиторской задолженности представлен в табл. 5.

Таблица 5.

Данные о корректируемой дебиторской задолженности ООО «ИК Медиана»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО "ПФ "СКБ Контур"	15 200,00	29.11.2017	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017г
Нотариус города Моквы Штукатурова	6 500,00	29.11.2017	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017г

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
Валентина Николаевна ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	87 778,07	29.11.2017	Декабрь 2017г	текущая	100%	2017г
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	12 857,01	29.11.2017г	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017г
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00020)/ПК/00020	10 000 000,00	22.11.2017	30.03.2018	вексель	100%	30.03.2018
Итого	10 122 335,08					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности ООО «ИК Медиана»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ЗАО "ПФ "СКБ Контур"	15 200,00	текущая	100%	Декабрь 2017г (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
Нотариус города Моквы Штукатурова Валентина Николаевна	6 500,00	текущая	100%	Декабрь 2017г (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	87 778,07	текущая	100%	2017г (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	12 857,01	текущая	100%	Декабрь 2017г (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00020)/ПК/00020	10 000 000,00	вексель	100%	30.03.2018	МДДП модель 1
Итого	10 122 335,08				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой бухгалтерской отчетности – 01.12.2017 г.

Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности ООО «ИК Медиана»

Наименование дебитора	Дата отчетности	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ЗАО "Пф "СКБ Контур"	01.12.2017	31.12.2017	30
Нотариус города Моквы Штукатурова Валентина Николаевна	01.12.2017	31.12.2017	30
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.12.2017	31.12.2017	30
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	01.12.2017	31.12.2017	30
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00020)/ПК/00020	01.12.2017	30.03.2018	119

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 8.

Таблица 8.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 9. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности и простых векселей представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности и простых векселей ООО «ИК Медиана»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ЗАО "Пф "СКБ Контур"	15 200,00	30	8,12	0,99680	15 151
Нотариус города Моквы Штукатурова Валентина Николаевна	6 500,00	30	8,12	0,99680	6 479
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	87 778,07	30	8,12	0,99680	87 497
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	12 857,01	30	8,12	0,99680	12 816
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00020)/ПК/00020	10 000 000,00	119	8,78	0,97294	9 729 400
Итого:					9 851 343

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности и простых векселей составит

9 851 343 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

9 851 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 9 851 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);

- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

Балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества 9 711 тыс. руб., что составляет 97,08 % от совокупной величины активов (валюты баланса) Общества. В состав краткосрочных финансовых вложений учтены следующие активы:

- простой вексель ООО «ПромКапитал», учетная стоимость которого составляет 9 711 000 руб.;

Данный актив был скорректирован при корректировке дебиторской задолженности.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 0 тыс. руб.

Денежные средства.

В качестве денежных средств в бухгалтерском балансе показываются общие суммы денежных средств, находящихся по состоянию на дату составления отчетности в кассе (счет 50 "Касса"), на расчетных (счет 51 "Расчетные счета") и иных счетах организации в банках (счет 52 "Валютные счета", счет 55 "Специальные счета в банке" и счет 57 "Переводы в пути").

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 152 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 1,52% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 152 тыс. руб.

Прочие оборотные активы.

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

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

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Результаты расчета стоимости активов ООО «ИК Медиана»

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	0	0
Основные средства	0	0
Незавершенное строительство	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	18	18
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	122	9 851
Краткосрочные финансовые вложения	9 711	0
Денежные средства	152	152
Прочие оборотные активы	0	0
Итого активы, принимаемые к расчету	10 003	10 021

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

3. Расчет скорректированной стоимости обязательств.

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Заёмные средства (долгосрочные).

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

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

Прочие долгосрочные обязательства.

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

Отложенные налоговые обязательства.

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

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

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

Заемные средства (краткосрочные).

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

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

Кредиторская задолженность.

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

В общем случае, скорректированная стоимость кредиторской задолженности может быть определена на основе зависимости вида:

$$C_{кз} = N_{кз} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{кз}$ – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 75 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 0,75% в совокупных источниках формирования активов. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Данные о структуре кредиторской задолженности ООО «ИК Медиана»

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	31 106,81	30.11.2017г	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017г
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	1 281,00	30.11.2017	05.12.2017	текущая	100%	05.12.2017
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	2 976,85	30.11.2017	15.12.2017	текущая	100%	15.12.2017
Сотрудники организации - ЗП	8 576,14	30.11.2017	05.12.2017	текущая	100%	05.12.2017
Сотрудники организации - авансовые отчеты	31 120,00	13.11.2017г	06.12.2017г	текущая	100%	06.12.2017
Итого	75 060,80					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности ООО «ИК Медиана»

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	31 106,81	Текущая	100%	Декабрь 2017 (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	1 281,00	Текущая	100%	05.12.2017	МДДП модель 1
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	2 976,85	Текущая	100%	15.12.2017	МДДП модель 1
Сотрудники организации - ЗП	8 576,14	Текущая	100%	05.12.2017	МДДП модель 1
Сотрудники организации - авансовые отчеты	31 120,00	Текущая	100%	06.12.2017	МДДП модель 1
Итого	75 060,80				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для кредиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой бухгалтерской отчетности – 01.12.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности ООО «ИК Медиана»

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.12.2017	31.12.2017	30
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	01.12.2017	05.12.2017	4
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	01.12.2017	15.12.2017	14
Сотрудники организации - ЗП	01.12.2017	05.12.2017	4

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
Сотрудники организации - авансовые отчеты	01.12.2017	06.12.2017	5

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 15.

Таблица 15.

Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности ООО «ИК Медиана»

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	31 106,81	30	8,12	0,99680	31 007,00
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	1 281,00	4	8,12	0,99914	1 280,00
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	2 976,85	14	8,12	0,99701	2 968,00
Сотрудники организации - ЗП	8 576,14	4	8,12	0,99914	8 569,00
Сотрудники организации - авансовые отчеты	31 120,00	5	8,12	0,99893	31 087,00
Итого:					74 911

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит
74 911 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

75 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 75 тыс. руб.

Доходы будущих периодов.

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

Оценочные обязательства.

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

Прочие краткосрочные обязательства.

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 16.

Таблица 16.

Результаты расчета стоимости обязательств ООО «ИК Медиана»

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Краткосрочные заемные средства	75	75
Кредиторская задолженность	0	0
Задолженность участникам по выплате доходов	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	75	75

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

4. Расчет итоговой стоимости объекта оценки.

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 17.

Таблица 17.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов ООО «ИК Медиана», тыс. руб.

Наименование показателей	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы	10 003	10 021
Всего обязательства	75	75
Скорректированная стоимость чистых активов		9 946
Стоимость собственного капитала, на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		9 946

Источник: Расчет Оценщика.

Таким образом, стоимость доли 100,00% в уставном капитале ООО «ИК Медиана», рассчитанная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

9 900 000 руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
Расчет стоимости доли 100% в уставном капитале
ООО «КапиталТайм»

1. Общие положения, методы оценки.

1. При проведении настоящей оценки объектом оценки является одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, 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. Для определения стоимости объекта оценки необходимо определить скорректированную стоимость активов и обязательств Акционерного общества «ВегаИнвест» (ОГРН: 1167746211973, дата присвоения: 29.02.2016, ИНН/КПП: 7706434517/770601001, место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2, комната 34.1, этаж 2, Регистрационный номер выпуска 1-01-84097-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г.

3. В состав долгосрочных финансовых вложений АО «ВегаИнвест» входят доли в уставном капитале ООО «КапиталТайм», учетную стоимость которых необходимо скорректировать.

4. При проведении корректировки учетной стоимости доли в уставном капитале ООО «КапиталТайм» использовалась бухгалтерская отчетность Общества по состоянию на 01.12.2017 г.

5. Оценщик располагает расшифровками активов и обязательств Общества по состоянию на 01.12.2017 г.

6. Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках.

7. Анализ рынка внебиржевых сделок не выявил сделок с акциями и долями Обществ, сходных по составу и структуре активов с ООО «КапиталТайм».

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный подход			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках не обнаружена информация о реальных ценах купли-продажи на внебиржевом рынке пакетов акций или компаний данной отрасли в целом, сопоставимых по типу и структуре (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	Сравнительный подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по типу и размеру. (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
Затратный подход			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Данное обстоятельство создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

2. Расчет стоимости доли в УК ООО «КапиталТайм» затратным подходом

1. Исходные данные для проведения расчетов.

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 01.12.2017 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 01.12.2017 г., представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Активы и обязательства ООО «КапиталТайм»

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	0
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	1 658
Краткосрочные финансовые вложения	272
Денежные средства	15 256
Прочие оборотные активы	9
Итого активов	17 195
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	6 522

Наименование	Величина, тыс. руб.
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	0
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	6 522

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

2. Расчет скорректированной стоимости активов.

Активы, участвующие в расчете – это денежное и не денежное имущество Общества, в состав которого включаются внеоборотные и оборотные активы. Основным критерием деления активов на внеоборотные и оборотные является срок обращения. Внеоборотные активы участвуют в нескольких производственных циклах и используются более одного года. Оборотные активы находятся в текущем хозяйственном обороте и используются в течение одного года.

Нематериальные активы.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации). В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

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

Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

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

Долгосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

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

Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

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

Отложенные налоговые активы.

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

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

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

Прочие внеоборотные активы.

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

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

Запасы.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

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

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

НДС по приобретенным ценностям.

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

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

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность – это сумма средств, которую должны данному предприятию различные контрагенты (другие предприятия, работники). Дебиторская задолженность делится на дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение одного года, и дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение периода свыше одного года.

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

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

где:

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

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

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 3.

Таблица 3.

Шкала коэффициентов дисконтирования

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

Методика дисконтирования будущих доходов.

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

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

где:

$N_{\partial з}$ – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 658 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 9,64 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Данные о структуре дебиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "Исследования и защита"	1 500 000,00	24.11.2017г	Декабрь 2017г	текущая	100%	2017г
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	154 769,31	30.11.2017г	Декабрь 2017г	текущая	100%	2017г
Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016)	1 118,86	30.11.2017г, 01.12.2017г	01.05.2018г	текущая (проценты по займу)	100%	Май 2018г
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа-КапиталТайм	2 054,71	08.08.2017г	постепенное списание в течение 2017-2018гг	текущая	100%	07.08.2018
Итого	1 657 942,88					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности отсутствует безнадежная задолженность. Вся задолженность относится к текущей. Перечень корректируемой дебиторской задолженности представлен в табл. 5.

Таблица 5.

Данные о корректируемой дебиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "Исследования и защита"	1 500 000,00	24.11.2017г	Декабрь 2017г	текущая	100%	2017г
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	154 769,31	30.11.2017г	Декабрь 2017г	текущая	100%	2017г
Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016)	1 118,86	30.11.2017г, 01.12.2017г	01.05.2018г	текущая (проценты по займу)	100%	Май 2018г
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа-КапиталТайм	2 054,71	08.08.2017г	постепенное списание в течение 2017-2018гг	текущая	100%	07.08.2018
Итого	1 657 942,88					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ООО "Исследования и защита"	1 500 000,00	текущая	100%	2017г (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	154 769,31	текущая	100%	2017г (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016)	1 118,86	текущая (проценты по займу)	100%	Май 2018г (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 1
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа-КапиталТайм	2 054,71	текущая	100%	07.08.2018 (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
Итого	1 657 942,88				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

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

- срок до погашения задолженности;

- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой бухгалтерской отчетности – 01.12.2017 г.

Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование дебитора	Дата отчетности	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ООО "Исследования и защита"	01.12.2017	31.12.2017	30
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.12.2017	31.12.2017	30
Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016)	01.12.2017	31.05.2018	181
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа-КапиталТайм	01.12.2017	07.08.2018	249

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 8.

Таблица 8.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 9. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "Исследования и защита"	1 500 000,00	30	8,12	0,99680	1 495 200
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	154 769,31	30	8,12	0,99680	154 274
Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016)	1 118,86	181	8,62	0,95983	1 074
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа- КапиталТайм	2 054,71	249	8,62	0,97219	1 998
Итого:					1 652 546,00

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности и простых векселей составит

1 652 546 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

1 653 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 653 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

Балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества 272 тыс. руб., что составляет 1,58 % от совокупной величины активов (валюты баланса) Общества.

Данные о займах Общества представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Данные о займах ООО «КапиталТайм»

Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Договор процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г	272 257,06	1 118,86	16.11.2017г	01.05.2018г	10,00	единовременн о в конце срока договора	единовременн о в конце срока договора
Итого:	272 257,06						

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Проценты, отраженные на балансе целесообразно учитывать при корректировке дебиторской задолженности, так как они являются не капитализируемыми (проценты начисляются по схеме простого процента). Корректировка займов производилась на основе следующих зависимостей:

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

где

N - номинал займа, руб.;

pr - процентная ставка по займу, %;

i - ставка дисконта (норма доходности), %;

t - срок до погашения займа.

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

- срок до погашения задолженности (векселя);
- ставка дисконта.

Для краткосрочных финансовых вложений величина срока погашения определялась как разность между датой погашения займа и датой бухгалтерской отчетности – 01.12.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Результаты расчета срока до погашения займов ООО «КапиталТайм»

Наименование дебитора	Дата отчетности	Дата погашения займов	Срок до погашения, дней
Договор процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г	01.12.2017	01.05.2018	151

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение б)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 13. Результаты расчета скорректированной стоимости займов представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Результаты расчета скорректированной стоимости займов ООО «КапиталТайм»

Наименование актива	Номинал, руб.	Срок размещения актива, дней	Фактическая процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость актива, руб.
Договор процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г	272 257,06	151	10,00	12,41	271 192
Итого					271 192

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит: 271 192 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

271 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 271 тыс. руб.

Денежные средства.

В качестве денежных средств в бухгалтерском балансе показываются общие суммы денежных средств, находящихся по состоянию на дату составления отчетности в кассе (счет 50 "Касса"), на расчетных (счет 51 "Расчетные счета") и иных счетах организации в банках (счет 52 "Валютные счета", счет 55 "Специальные счета в банке" и счет 57 "Переводы в пути").

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 15 256 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 88,72% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 15 256 тыс. руб.

Прочие оборотные активы.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 9 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,052% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 9 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Результаты расчета стоимости активов ООО «КапиталТайм»

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	0	0
Основные средства	0	0
Незавершенное строительство	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	1 658	1 653
Краткосрочные финансовые вложения	272	271
Денежные средства	15 256	15 256
Прочие оборотные активы	9	9
Итого активы, принимаемые к расчету	17 195	17 189

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

3. Расчет скорректированной стоимости обязательств.

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Заёмные средства (долгосрочные).

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

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

Прочие долгосрочные обязательства.

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

Отложенные налоговые обязательства.

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

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

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

Заемные средства (краткосрочные).

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

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

Кредиторская задолженность.

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

В общем случае, скорректированная стоимость кредиторской задолженности может быть определена на основе зависимости вида:

$$C_{кз} = N_{кз} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{кз}$ – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 6 522 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 37,93% в совокупных источниках формирования активов. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 15.

Таблица 15.

Данные о структуре кредиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества "ПЕРЕСВЕТ" (Акционерное общество)	3 432 203,39	22.11.2017	Декабрь 2017г	текущая	100%	Декабрь 2017г
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	2 589 769,89	3 квартал 2017г	4 квартал 2017г	текущая	100%	4 квартал 2017г
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	41 340,00	30.11.2017	05.12.2017	текущая	100%	05.12.2017
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	168 160,00	3 квартал 2017г	4 квартал 2017г	текущая	100%	4 квартал 2017г
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	78 411,80	30.11.2017	15.12.2017	текущая	100%	15.12.2017
Сотрудники организации - ЗП	213 060,00	30.11.2017	05.12.2017	текущая	100%	05.12.2017
Итого	6 522 945,08					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

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

Таблица 16.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества "ПЕРЕСВЕТ" (Акционерное общество)	3 432 203,39	Текущая	100%	Декабрь 2017г (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	2 589 769,89	Текущая	100%	4 квартал 2017г (для расчетов используется последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	41 340,00	Текущая	100%	05.12.2017	МДДП модель 1
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на	168 160,00	Текущая	100%	4 квартал 2017г (для расчетов)	МДДП модель 2

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
прибыль				используется последняя календарная дата периода)	
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	78 411,80	Текущая	100%	15.12.2017	МДДП модель 1
Сотрудники организации - ЗП	213 060,00	Текущая	100%	05.12.2017	МДДП модель 1
Итого	6 522 945,08				

Источник: 1. Анализ Оценка.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой предоставления отчетности – 01.12.2017 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 17.

Таблица 17.
Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества "ПЕРЕСВЕТ" (Акционерное общество)	01.12.2017	31.12.2017	30
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	01.12.2017	31.12.2017	30
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	01.12.2017	05.12.2017	4
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	01.12.2017	31.12.2017	30
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	01.12.2017	15.12.2017	14
Сотрудники организации - ЗП	01.12.2017	05.12.2017	4

Источник: 1. Расчеты Оценка

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 18.

Таблица 18.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	Ноябрь 2016 г. – октябрь 2017 г.	www.cbr.ru (Приложение 6)

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 19.

Таблица 19.
Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества "ПЕРЕСВЕТ" (Акционерное	3 432 203,39	30	8,12	0,99680	3 421 220,00

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
общество)					
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	2 589 769,89	30	8,12	0,99680	2 581 483,00
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	41 340,00	4	8,12	0,99914	41 304,00
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	168 160,00	30	8,12	0,99680	167 622,00
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	78 411,80	14	8,12	0,99701	78 177,00
Сотрудники организации - ЗП	213 060,00	4	8,12	0,99914	212 877,00
Итого:					6 502 683

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит
6 502 683 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

6 503 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 6 503 тыс. руб.

Доходы будущих периодов.

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

Оценочные обязательства.

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

Прочие краткосрочные обязательства.

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 20.

Таблица 20.

Результаты расчета стоимости обязательств ООО «КапиталТайм»

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	6 522	6 503
Кредиторская задолженность	0	0
Задолженность участникам по выплате доходов	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	6 522	6 503

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

4. Расчет итоговой стоимости объекта оценки.

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 21.

Таблица 21.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов ООО «КапиталТайм», тыс. руб.

Наименование показателей	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы	17 195	17 189
Всего обязательства	6 522	6 503

Наименование показателей	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Скорректированная стоимость чистых активов		10 686
Стоимость собственного капитала, на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		10 686

Источник: Расчет Оценщика.

Таким образом, стоимость доли 100,00% в уставном капитале ООО «КапиталТайм», рассчитанная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

10 700 000 руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
Данные о процентных ставках

Информация о процентных ставках представлена в табл. 1 – табл. 3.

Таблица 1.

Средневзвешенные процентные ставки по депозитам (%)

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по депозитам со сроком						
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
ноя.16	8,74	9,26	9,18	9,70	8,67	8,82	8,70
дек.16	8,66	9,38	9,36	9,59	9,13	9,45	9,15
январ.17	8,72	9,22	9,24	9,53	8,92	9,75	8,97
фев.17	8,75	9,24	9,12	9,12	8,52	9,12	8,53
мар.17	8,59	9,15	9,26	8,75	8,77	11,23	8,95
апр.17	8,34	8,82	9,01	9,41	8,70	8,76	8,71
май.17	7,90	8,43	8,54	8,40	10,52	7,15	10,51
июн.17	7,78	8,18	8,23	8,49	8,00	7,25	7,98
июл.17	7,63	8,04	8,04	8,14	8,05	8,09	8,05
авг.17	7,45	7,90	8,05	8,20	9,10	8,41	9,08
сен.17	7,29	7,77	7,70	7,73	7,67	8,71	8,35
окт.17	7,03	7,52	7,51	8,02	7,29	7,55	7,32
Медиана за период	8,12	8,63	8,78	8,62	8,69	8,74	8,71

Источник: 1. www.cbr.ru.

Таблица 2.

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам (%)

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям сроком						
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
ноя.16	10,55	12,85	13,61	12,63	11,73	11,91	11,82
дек.16	11,28	12,29	13,35	12,30	11,40	12,11	11,70
январ.17	10,49	12,18	12,48	12,57	11,86	12,99	12,46
фев.17	10,58	11,87	13,25	12,01	11,73	11,60	11,67
мар.17	10,41	12,23	12,80	11,92	11,27	11,78	11,45
апр.17	10,11	11,73	12,58	11,72	11,01	11,94	11,31
май.17	9,79	11,24	12,09	11,40	11,25	10,65	10,99
июн.17	9,62	11,23	12,34	11,38	10,38	10,33	10,36
июл.17	9,34	10,66	11,74	10,96	10,08	9,86	9,98
авг.17	9,31	11,00	11,47	11,14	10,54	10,27	10,42
сен.17	9,07	10,34	11,44	10,49	10,29	10,06	10,20
окт.17	8,81	10,27	11,16	10,10	10,20	9,35	9,82
Медиана за период	9,95	11,49	12,41	11,56	11,13	11,13	11,15

Источник: 1. www.cbr.ru.)

Таблица 3.

Процентные ставки по сделкам репо (%)

Период	Ставка по сделкам репо
ноя.16	11,00
дек.16	11,00
январ.17	10,97
фев.17	11,00

Период	Ставка по сделкам репо
мар.17	10,94
апр.17	10,75
май.17	10,25
июн.17	10,13
июл.17	10,00
авг.17	10,00
сен.17	9,78
окт.17	9,48
Медиана за период	10,50

Источник: 1. www.cbr.ru.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

Документы, предоставленные Заказчиком и документы Оценщика



Форма № 51003

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МЕГАИНВЕСТ"

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

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

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 6 7 7 4 6 2 1 1 9 3 0

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 46 по г. Москве
наименование регистрирующего органа

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

Главный государственный
налоговый инспектор



Суданова Оксана Владимировна
Подпись, Фамилия, инициалы



серия 77 №017732104



Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МЕГАИНВЕСТ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	6	7	7	4	6	2	1	1	9	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 26.02.2016
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы № 6 по г. Москве**

7	7	0	6
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
ИНН/КПП

7	7	0	6	4	3	4	5	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	7	0	6	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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



О. В. Суханова



серия 77 №017732105

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация: <u>Акционерное общество "МегаИнвест"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Вид экономической деятельности: <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКПО	0710001		
Организационно-правовая форма / форма собственности: <u>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</u>	ИНН	00141918		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	7706434500		
Местонахождение (адрес): <u>119049, Москва г, Шаболовка ул, дом № 10, корпус 2, оф. 34.1</u>	по ОКФС / ОКФС	12267	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	2 985 264	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 985 264	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
6	Дебиторская задолженность	1230	827	-	-
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	575 006	-	-
7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	67	-	-
4	Прочие оборотные активы	1260	4	-	-
	Итого по разделу II	1200	575 904	-	-
	БАЛАНС	1600	3 561 168	-	-

Форма 0710001 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 000 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	219 093	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 219 093	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
9	Кредиторская задолженность	1520	342 075	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	342 075	-	-
	БАЛАНС	1700	3 561 168	-	-

Руководитель

Мясюгов Иван Анатольевич
(подпись)

17 января 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Февраль - Декабрь 2016 г.

Организация <u>Акционерное общество "МегаИнвест"</u>	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКПО	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</u>	ИНН	00141918		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.1		
	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Февраль - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
10	Выручка	2110	1 886 265	-
11	Себестоимость продаж	2120	(1 838 956)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	47 309	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
11	Управленческие расходы	2220	(1 996)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	45 313	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10	Проценты к получению	2320	273 301	-
11	Проценты к уплате	2330	(73 186)	-
10	Прочие доходы	2340	84 641	-
11	Прочие расходы	2350	(62 181)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	267 888	-
13	Текущий налог на прибыль	2410	(48 795)	-
13	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 783)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	219 093	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Февраль - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	219 093	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)


17 января 2017 г.

Бухгалтерский баланс
на 22 декабря 2017 г.

Организация Акционерное общество "МегаИнвест"	по ОКПО	Коды 6710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	22	12	2017
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	00141918		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	7706434500		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	64.99.1		
Местонахождение (адрес)		12267	16	
РОССИЯ		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 22 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 672 715	2 985 264	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 672 715	2 985 264	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 575 537	827	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	722 588	575 008	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5	67	-
	Прочие оборотные активы	1260	5	4	-
	Итого по разделу II	1200	3 298 135	575 904	-
	БАЛАНС	1600	5 970 850	3 561 168	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 22 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 000 000	3 000 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	10 955	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	362 890	219 093	-
	Итого по разделу III	1300	3 373 845	3 219 093	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 597 005	342 075	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 597 005	342 075	-
	БАЛАНС	1700	5 970 850	3 561 168	-

Руководитель



Мясогов Иван Антонович

Должность: директор

25 декабря 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - 22 Декабря 2017 г.

Организация	Акционерное общество "МегаИнвест"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	22	12	2017
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	00141918		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Частная собственность	ИНН	7706434500		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 22 Декабря 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	2 981 832	-
	Себестоимость продаж	2120	(2 688 695)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	293 137	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 845)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	291 292	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	207 943	-
	Проценты к уплате	2330	(277 290)	-
	Прочие доходы	2340	154 960	-
	Прочие расходы	2350	(178 074)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	198 831	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(44 079)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 313	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	154 752	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 22 Декабря 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	154 752	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Мясоедов Иван
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

25 декабря 2017 г.



АО "МегаИнвест"

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 22.12.2017 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	-	-
Голосующие обыкновенные акции	3 000 000	1 000
Голосующие привилегированные акции	-	-
Неголосующие привилегированные акции	-	-

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 22.12.2017 г.

Наименование акционера/учредителя (собственника)	Количество акций, шт.	Доля в %
Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Портфельные инвестиции" Д. У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Коммерческие Инвестиции"	2 910 000,00	97,00
АО "МегаИнвест"	90 000,00	3

Генеральный директор



/Мясоегов И.А./

АО "МегаИнвест"

Информация о выплате дивидендов до 22.12.2017 г.

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

Генеральный директор

Мясюгов И.А./



АО "МегаИнвест"

Расшифровка доходов и расходов предприятия, тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей	
			22.12.2017 г.
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.	-	2 981 832
	- выручка по торговому портфелю	-	2 981 832
2.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	-	2 688 695
	- стоимость ЦБ (тело)	-	2 688 695
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	1845
	- амортизация, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	562
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	606
	- госпошлина, тыс. руб.	-	4
	- аудит за 2016 г., тыс. руб.	-	366
	- услуги регистратора, тыс. руб.	-	92
	- программное обеспечение, тыс. руб.	-	18
	- материальные расходы, тыс. руб.	-	-
	- услуги брокера и депозитария, тыс. руб.	-	-
	- нотариальные расходы, тыс. руб.	-	197
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	-	-	-
6.	Прочие доходы, тыс. руб., в т.ч.		362 903
	- проценты к получению, тыс. руб.		207 943
	- возвратная премия по сделкам РЕПО, тыс.руб.		26
	- переоценка, тыс. руб.		154 934
7.	Прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.		455364
	- комиссия по сделкам РЕПО, тыс. руб.		921
	- комиссия банка, тыс. руб.		15
	- переоценка, тыс. руб.		176 430
	- проценты к уплате, тыс. руб.		277 290
	- расходы по ЦБ, тыс. руб.		599
	- расходы прошлых лет, тыс. руб.		56
	прочие расходы, тыс. руб.		3
	- услуги оценщика, тыс. руб.		50

Генеральный директор



/Мясюгов И.А./

АО "МегаИнвест"

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат	
					03.04.2017
1		-	-	-	-
Итого:				-	-

Генеральный директор



АО "МегаИнвест"

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 22.12.2017 г.

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1	ООО "Агронова-П"	-	46,818181838	2 576 519 840,00
Итого				2 576 519 840,00

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа
1.	-	-	-	-
Итого		0,00	0,00	

Ценные бумаги

№ п/п	Наименование актива	Кол-во, шт	Стоимость, руб	Дата поступления
1.	Акции ВегаИнвест/1-01-84097-Н	90 000,00	96 194 700,00	21.12.2016
Итого		90 000,00	96 194 700,00	

Генеральный директор



/Мясюгов И.А./

АО "МегаИнвест"

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Название актива	Сумма тыс. руб.	Примечание
1.			
Итого	-		-

Генеральный директор



/Мясюгов И.А./

АО "Мегаминвест"

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Сумма погашения основного долга	Схема погашения процентов
1.	Долг по сделкам РЕПО - Брокерские соглашения № 2172-АТ-1602185	21 999 940,55		22.12.2017	25.12.2017	7,20%	РЕПО	РЕПО
Итого		21 999 940,55	0,00					

Заем, предоставленный организацией на срок менее 12 месяцев

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

Расчет стоимости векселей, уцененных на балансе организации по состоянию на 22.12.2017 г.

Единица измерения: рубль

Код-идентификатор ценной бумаги	Стоимость приобретения	Номинал	Дисконт	Дата списания	Дата кумуляции	Дата погашения	Количество ценных бумаг	Средневзвешенный период	Курс ценной бумаги по	Стоимость по балансу на
Прокредитвал Прокредитвал ООО / ИНН: 7706434010 Висс ПР0000250/К0000016	121 234 926,02	120 200 000,00	4 165 075,06	18.10.2017 0:00:00	18.10.2017 12:00:00	30.03.2018 0:00:00	142	30 645,63	1 961 510,71	123 196 436,73
Прокредитвал ООО / ИНН: 7706434010 Висс ПР0000250/К0000016	20 650 538,01	20 700 000,00	643 473,99	22.11.2017 0:00:00	23.11.2017 0:00:00	30.03.2018 0:00:00	128	5 027,14	150 814,22	20 207 340,23
Прокредитвал ПК 00066	411 600 000,00	500 000 000,00	88 400 000,00	01.04.2016 0:00:00	01.04.2016 0:00:00	30.03.2018 0:00:00	728	121 428,07	76 500 000,00	488 100 000,00
Прокредитвал ПК 00066	37 472 875,14	45 765 575,35	8 091 000,10	01.04.2016 0:00:00	01.04.2016 0:00:00	30.03.2018 0:00:00	728	11 114,01	7 001 827,01	44 674 002,15
Итого	590 958 939,17	692 665 575,35	102 665 549,07						85 614 151,93	676 179 179,16
Всего	590 958 939,17	692 665 575,35	102 665 549,07						85 614 151,93	676 179 179,16

№ п/п	Наименование актива	Стоимость приобретения, руб.	Пересчет, отраженный на балансе, руб.	Дата поступления	Дата выплаты	Схема погашения основного долга
1.	ПАО Сбербанк/К00000293640	21 999 940,55	3 016 499 990,45	22.12.2017	26.12.2017	РЕПО
Итого		21 999 940,55	2 469 990,45			



Генеральный директор

АО "МегаИнвест"

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ЗАО "ПФ "СБК Контур"	574,57	24.03.2017	17.04.2018	Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018 г.г.)	текущая	100%	17.04.2018
2	ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	177 769,53	22.12.2017	Декабрь 2017г	денежные средства на счете брокера	текущая	100%	Декабрь 2017г
3	ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	4 775,00	2016 г.	2016г	Возмещение страховых взносов из ФСС	текущая	100%	2018г
4	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	49 600,27	29.11.2017	31.12.2017г	авансовый платеж за Декабрь 2017г	текущая	100%	31.12.2017г
5	ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	23.10.2017	31.12.2017	авансовый платеж за 4 квартал 2017г	текущая	100%	31.12.2017
6	Сотрудники организации	8 000,00	05.12.2017	28.12.2017	Аванс за Декабрь 2017г	текущая	100%	28.12.2017г
7	ООО "Концерн "РОССИУМ"	2 575 000 000,00	19.10.2017	15.04.2018г	ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР купли доли в УК от 19.10.17	текущая	100%	15.04.2018
8	ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	282 064,00	28.11.2017г	31.12.2017г	авансовый платеж за 4 квартал 2017г	текущая	100%	31.12.2017
	Итого	2 575 537 783,37						

Генеральный директор




АО "МегаИнвест"

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадвижная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ООО "Концерн "РОССИУМ" Нотариус города Москвы	2 575 000 000,00	22.12.2017г	15.04.2018	Договор к-л доли в УК ООО "Агронова-Г" от 15.12.17	текущая	100%	15.04.2018
2	Антропова Ирина Борисовна ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	5 400,00	19.12.2017г	Декабрь 2017г	Нотариальные действия	текущая	100%	Декабрь 2017г
3		21 999 940,55	22.12.2017	25.12.2017	сделки РЕПО	текущая	100%	25.12.2017
	итого	2 597 005 340,55	-	-	-	-	-	-



Генеральный директор

АО "МегалИнвест"


Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Займы	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита (займа)	Дисконт, руб	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 30.06.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
	Итого:	0,00	0,00					

Генеральный директор

Мисюгов И.А.
 Мисюгов И.А.


Расчет оценки стоимости чистых активов**Акционерное общество****«МегаИнвест»**

по состоянию на 22 декабря 2017 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 22 декабря 2017	На 31 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	3 395 303	3 560 270
6. Отложенные налоговые активы	1180	-	-
7. Запасы	1210	-	-
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-
9. Дебиторская задолженность	1230	2 575 537	827
10. Денежные средства	1250	5	67
11. Прочие оборотные активы	1260	5	4
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		5 970 850	3 561 168
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	2 597 005	342 075
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)		2 597 005	342 075
21. Стоимость чистых активов общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итоговые пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		3 373 845	3 219 093

Генеральный директор




Бухгалтерский баланс
на 22 декабря 2017 г.

Организация	Акционерное общество "ВегаИнвест"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	22	12	2017
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	00147128		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Частная собственность	ИНН	7706434517		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.1		
Местонахождение (адрес)	119049, Москва г, Шаболовка ул, дом № 10, корпус 2, оф. 34.1	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 22 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 243 855	930 690	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 243 855	930 690	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Заласы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 925 236	2 026	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	85 078	4 015 505	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16	563	-
	Прочия оборотные активы	1260	5	4	-
	Итого по разделу II	1200	3 010 335	4 018 098	-
	БАЛАНС	1600	6 254 190	4 948 788	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 22 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 000 000	3 000 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	17 567	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	296 896	351 349	-
	Итого по разделу III	1300	3 314 463	3 351 349	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 939 727	1 597 439	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 939 727	1 597 439	-
	БАЛАНС	1700	6 254 190	4 948 788	-

Руководитель



Мясников Иван Анатольевич

(подпись)

25 декабря 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - 22 Декабря 2017 г.

Организация	Акционерное общество "ВегаИнвест"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	22	12	2017
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	00147128		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Частная собственность	ИНН	7706434517		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 22 Декабря 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	1 143 148	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 073 632)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 514	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 043)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	65 471	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	185 923	-
	Проценты к уплате	2330	(40 093)	-
	Прочие доходы	2340	825 802	-
	Прочие расходы	2350	(1 032 953)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 150	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(41 036)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	40 206	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(36 886)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 22 Декабря 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(36 886)	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



25 декабря 2017 г.

Мясюгов Иван Александрович
Анатолийев
(директор филиала)



АО "ВегаИнвест"

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 22.12.2017 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	-	-
Голосующие обыкновенные акции	3 000 000	1 000
Голосующие привилегированные акции	-	-
Неголосующие привилегированные акции	-	-

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 22.12.2017 г.

Наименование акционера/учредителя (собственника)	Количество акций, шт.	Доля в %
Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Портфельные инвестиции" Д. У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Коммерческие Инвестиции"	2 910 000,00	97,00
АО "МегаИнвест"	90 000,00	3%

Генеральный директор



/Мясюгов И.А./



АО "ВегаИнвест"

Информация о выплате дивидендов до 22.12.2017 г.

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

Генеральный директор



И.А. /

АО "ВегаИнвест"

Расшифровка доходов и расходов предприятия, тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей	
			22.12.2017 г.
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- выручка по торговому портфелю	-	1 143 146
2.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- стоимость ЦБ (тело)	-	1 073 632
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	4043
	- амортизация, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	561
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	2 688
	- госпошлина, тыс. руб.	-	47
	- аудит за 2016 г., тыс. руб.	-	366
	- услуги регистратора, тыс. руб.	-	94
	- программное обеспечение, тыс. руб.	-	18
	- материальные расходы, тыс. руб.	-	19
	- почтовые расходы, тыс. руб.	-	0
	- нотариальные расходы, тыс. руб.	-	250
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	-	-	-
6.	Прочие доходы, тыс. руб., в т.ч.		1 011 725
	- проценты к получению, тыс. руб.		185 923
	- продажа доли в УК, тыс.руб.		7 400
	- возвратная премия по сделкам РЕПО, тыс.руб.		215
	- переоценка, тыс. руб.		818 187
7.	Прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.		1073046
	- комиссия по сделкам РЕПО, тыс. руб.		6 096
	- комиссия банка, тыс. руб.		19
	- переоценка, тыс. руб.		1 019 167
	- проценты к уплате, тыс. руб.		40 093
	- расходы по ЦБ, тыс. руб.		381
	- расходы прошлых лет, тыс. руб.		41
	- стоимость доля в УК, тыс. руб.		7 100
	прочие расходы, тыс. руб.		7
	- услуги оценщика, тыс. руб.		142

Генеральный директор

/Мясюгов И.А./



АО "ВераИнвест"

Расшифровка основных средств по состоянию на 22.12.2017

Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здание, сооружения, станция, рабочие машины и т.п.)
Итого			0,00	0,00	0,00		

Генеральный директор

Мискогов И.А.



АО "ВегаИнвест"

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат	
					22.12.2017
1	-	-	-	-	-
Итого:				-	-

Генеральный директор

И.А. Иванов


АО "Вегайнвест"

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 22.12.2017 г.

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Количество, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1	Доля в УК ООО "ЭнергоТраст"		100,00%	208 900 000,00
2	Доля в УК ООО «ИЖ Мединера»		100,00%	10 000 000,00
3	Доля в УК ООО "Космострой"		49,00%	4 900 000,00
4	Доля в УК ООО "Агрополис"		53,18(17)77%	2 925 000 000,00
Итого				3 148 400 000,00

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженная на балансе, руб.	Дата выдачи займа
1				
Итого		0,00		0,00

Ценные бумаги

№ п/п	Наименование актива	Кол-во, шт	Стоимость, руб	Дата поступления
1	Акции Мегайнвест/1-01-44095-11	90 000,00	95 454 900,00	21.12.2016
Итого		90 000,00	95 454 900,00	

Депозиты

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

Генеральный директор



(Handwritten signature)

АО "ВегаИнвест"

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Название актива	Сумма тыс. руб.	Примечание
1.			
Итого	-		-

Генеральный директор



/Мясюгов И.А./



АО "БераИнвест"

Реализована опционированная финансовая облигация по состоянию на 23.12.2017 г.

№	Наименование облигации	Номинал облигации, руб.	Сумма процентов, причитающаяся к выплате, руб.	Дата выплаты процентов	Процентная ставка, %	Сумма погашения облигации, руб.	Сумма в рублевом эквиваленте
1.	Земельно-строительный участок № 2174-07/03/06С	13 200 000,00	1 200 000,00	25.12.2017	7,20%	14 400 000,00	14 400 000,00
Итого:		13 200 000,00	1 200 000,00			14 400 000,00	14 400 000,00

№	Наименование облигации	Номинал облигации, руб.	Сумма процентов, причитающаяся к выплате, руб.	Дата выплаты процентов	Процентная ставка, %	Сумма погашения облигации, руб.	Сумма в рублевом эквиваленте
1.	Земельно-строительный участок № 2174-07/03/06С	13 200 000,00	1 200 000,00	25.12.2017	7,20%	14 400 000,00	14 400 000,00
Итого:		13 200 000,00	1 200 000,00			14 400 000,00	14 400 000,00

№	Наименование облигации	Номинал облигации, руб.	Сумма процентов, причитающаяся к выплате, руб.	Дата выплаты процентов	Процентная ставка, %	Сумма погашения облигации, руб.	Сумма в рублевом эквиваленте
1.	Земельно-строительный участок № 2174-07/03/06С	13 200 000,00	1 200 000,00	25.12.2017	7,20%	14 400 000,00	14 400 000,00
Итого:		13 200 000,00	1 200 000,00			14 400 000,00	14 400 000,00

№	Наименование облигации	Номинал облигации, руб.	Сумма процентов, причитающаяся к выплате, руб.	Дата выплаты процентов	Процентная ставка, %	Сумма погашения облигации, руб.	Сумма в рублевом эквиваленте
1.	Земельно-строительный участок № 2174-07/03/06С	13 200 000,00	1 200 000,00	25.12.2017	7,20%	14 400 000,00	14 400 000,00
Итого:		13 200 000,00	1 200 000,00			14 400 000,00	14 400 000,00

Рядом стоимости векселей, уступки на балансе организации по состоянию на 23.12.2017 г.

№	Наименование облигации	Номинал облигации, руб.	Сумма процентов, причитающаяся к выплате, руб.	Дата выплаты процентов	Процентная ставка, %	Сумма погашения облигации, руб.	Сумма в рублевом эквиваленте
1.	Земельно-строительный участок № 2174-07/03/06С	13 200 000,00	1 200 000,00	25.12.2017	7,20%	14 400 000,00	14 400 000,00
Итого:		13 200 000,00	1 200 000,00			14 400 000,00	14 400 000,00

Генеральный директор

 (подпись И.А.)

АО "ВегаИнвест"

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ООО "Концери "РОССИУМ" ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	2 925 000 000,00	22.12.2017г	15.04.2018	Договор к-п доли в УК ООО "Агронова-Г" от 15.12.17	текущая	100%	15.04.2018
2	ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	1 127 146,99	22.12.2017	28.03.2018г	Налог на прибыль	текущая	100%	28.03.2018
3		13 599 596,12	22.12.2017	25.12.2017	сделки РЕПО	текущая	100%	25.12.2017
	Итого	2 939 726 745,11	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор



Мясюгов И.А./

АО "ВегаИнвест"

Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Займы	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита (займа)	Дисконт, руб	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 22.12.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
	Итого:	0,00	0,00					

Генеральный директор

Мясоев И.А./



Расчет оценки стоимости чистых активов**Акционерное общество****«ВегаИнвест»**

по состоянию на 22 декабря 2017 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 22 декабря 2017г	На 31 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	3 328 933	4 946 195
6.	Отложенные налоговые активы	1180	-	-
7.	Запасы	1210	-	-
8.	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-
9.	Дебиторская задолженность	1230	2 925 236	2 026
10.	Денежные средства	1250	16	563
11.	Прочие оборотные активы	1260	5	4
12.	Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		6 254 190	4 948 788
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	2 939 727	1 597 439
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)		2 939 727	1 597 439
21.	Стоимость чистых активов общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		3 314 463	3 351 349

Генеральный директор



/Мясюгов И.А./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Консолидированная финансовая отчетность за
год, закончившийся 31 декабря 2016 года

ООО «Агронова-Л»
Консолидированная финансовая отчетность,
подготовленная в соответствии с
Международными стандартами
финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение	3
Консолидированный отчет о финансовом положении	5
Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	6
Консолидированный отчет о движении денежных средств	7
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО:	
1. Общая информация	9
2. Основные принципы учетной политики	10
3. Основные оценки и допущения	20
4. Стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу	21
5. Приобретение и выбытие дочерних обществ и операции с долями неконтролирующих акционеров дочерних обществ	25
6. Основные средства	26
7. Биологические активы	28
8. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	30
9. Займы выданные	30
10. Запасы	30
11. Кредиты и займы	31
12. Торговая и прочая кредиторская задолженность	32
13. Уставный капитал	32
14. Налог на прибыль	32
15. Выручка	33
16. Себестоимость	33
17. Административные расходы	33
18. Прочие операционные доходы / (расходы)	34
19. Финансовые доходы и расходы	34
20. Операционные сегменты	34
21. Управление финансовыми рисками	35
22. Условные и договорные обязательства	38
23. Операции со связанными сторонами	39
24. События после отчетной даты	40



ООО «АФ «БиК»
ОРНЗ 11003012987
129110, Российская Федерация,
г. Москва, Проспект Мира, д. 69, стр. 1
тел. 8 800 333-02-62
www.bicapital.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГРОНОВА-Л»**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л».

Место нахождения: 339645, Липецкая область, Лебедянский район, село Большое Попово,
ул. Центральная, дом 121.

Основной государственный регистрационный номер: 1094811000745.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Бизнес и Капитал».

Место нахождения: 121099, г. Москва, Прямой переулок, д. 3 стр. 1.

Основной государственный регистрационный номер: №1107746452131.

Наименование саморегулируемого аудиторского объединения, членом которого является аудитор: Саморегулируемая организация audиторov «Российский Союз аудиторov» (Ассоциация) (СРО РСА).

Номер в Реестре аудиторov и аудиторских организаций: 11003012987.

Мы провели аудит годовой консолидированной финансовой отчетности ООО «Агронова-Л», состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2016 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ КОНСОЛИДИРОВАННУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность данной годовой консолидированной финансовой отчетности в

соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой консолидированной финансовой отчетности.

МНЕНИЕ

По нашему мнению, годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Агронова-Л» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор ООО «АФ «Бик»  С. Б. Тинкельман

Дата аудиторского заключения:



28 апреля 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ
НА 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	6	2 192 187	1 494 921
Инвестиционная недвижимость		150 312	10 537
Долгосрочные биологические активы	7	351 234	-
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	8	354 878	-
Прочие долгосрочные активы		40 928	2 557
Итого долгосрочные активы		3 089 539	1 508 015
Краткосрочные активы			
Займы выданные	9	4 212 111	5 015 010
Запасы	10	1 488 582	1 015 891
Краткосрочные биологические активы	7	542 374	399 155
Торговая и прочая дебиторская задолженность		154 752	11 487
Авансы выданные		145 411	96 735
Авансы по текущему налогу на прибыль и прочие краткосрочные активы		1 483	-
Денежные средства и их эквиваленты		50 375	50 986
Итого краткосрочные активы		6 595 088	6 589 264
ИТОГО АКТИВЫ		9 684 627	8 097 279
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	13	10	10
Собственная доля, выкупленная у участников		-	(430 500)
Добавочный капитал		140 000	58 264
Резерв переоценки основных средств	6	108 631	100 250
Нераспределенная прибыль		1 092 533	1 128 724
Итого собственный капитал, принадлежащий участникам		1 339 174	856 748
Неконтролирующие доли участия		1 792	273
Итого собственный капитал		1 340 966	857 021
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	11	5 951 174	5 676 090
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	100 000
Отложенное налоговое обязательство	14	103 369	-
Итого долгосрочные обязательства		6 054 543	5 776 090
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	11	1 468 614	1 331 742
Торговая и прочая кредиторская задолженность	12	588 171	65 969
Авансы полученные		222 158	56 011
Задолженность по текущему налогу на прибыль		10 175	10 448
Итого краткосрочные обязательства		2 289 118	1 464 168
Итого обязательства		8 343 661	7 240 258
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ		9 684 627	8 097 279

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 5 по 40 была утверждена руководством 28 апреля 2017 года.


 Степаненко А.А.
 (по Доверенности от 12.01.2017)


 [Official seal of the company]

Консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ ИЛИ УБЫТКАХ
И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	2016	2015
Выручка	15	1 786 725	2 424 271
Себестоимость	16	(991 108)	(1 283 348)
Валовая прибыль		795 617	1 140 923
Административные расходы	17	(146 021)	(153 474)
Прочие операционные доходы / (расходы)	18	77 829	(874)
Операционная прибыль		727 425	986 775
Финансовые доходы	19	791 264	78 716
Финансовые расходы	19	(908 396)	(450 571)
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости		(3 103)	-
Убыток от выбытия дочернего общества	5	(257 708)	
Прибыль до налогообложения		349 482	614 920
Расходы по налогу на прибыль и единому сельскохозяйственному налогу	14	(99 318)	(10 470)
Чистая прибыль за период		250 164	604 450
Прочий совокупный доход			
Чистое изменение стоимости основных средств	6	6 382	13 182
Прочий совокупный доход за период		6 382	13 182
Совокупный доход за период		256 546	617 632
Чистая прибыль за период, причитающаяся:			
- участникам материнской компании		250 164	604 407
- неконтролирующим участникам		10	43
Чистая прибыль за период		250 164	604 450
Совокупный доход за период, причитающийся:			
- участникам материнской компании		256 536	617 589
- неконтролирующим участникам		11	43
Совокупный доход за период		256 546	617 632

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

6

56

Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	2016	2015
Операционная деятельность			
Прибыль до налогообложения		349 482	614 920
Корректировки:			
Амортизация основных средств		121 843	150 158
Убыток от выбытия дочернего общества	5	257 708	-
Чистые доходы от дисконтирования облигационного займа	19	(83 767)	-
Восстановление резерва по запасам	10	(11 195)	-
Обесценение дебиторской задолженности		113	-
Процентные доходы по займам выданным	19	(707 497)	(14 229)
Проценты к уплате за вычетом государственных субсидий на компенсацию процентных расходов	19	905 366	348 227
(Прибыль)/убыток от выбытия основных средств	6	(75 920)	7 065
Прочие корректировки, нетто		-	(1 516)
Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале		756 133	1 104 625
(Увеличение) / уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности		(143 265)	2 321
(Увеличение) / уменьшение авансов выданных		(48 676)	155 127
Увеличение авансов полученных		166 147	-
(Увеличение) / уменьшение дебиторской задолженности по налогам		(1 042)	312
(Увеличение) запасов		(472 691)	(225 707)
(Увеличение) биологических активов		(494 453)	(25 830)
(Увеличение) прочих активов		(38 810)	-
Увеличение / (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности		422 202	(93 313)
Изменения в оборотном капитале		145 545	917 535
Налог на прибыль уплаченный		(4 821)	-
Чистая сумма денежных средств, полученных от операционной деятельности		140 724	917 535
Инвестиционная деятельность			
Займы выданные		(4 946 133)	(5 203 520)
Погашение займов выданных		5 496 407	1 325 666
Проценты полученные		709 321	-
Поступления от продажи основных средств		83 128	27 469
Приобретение основных средств и инвестиционной недвижимости		(697 059)	(404 787)
Приобретение финансовых активов, имеющих в наличии для продажи		(354 878)	-
Чистая сумма денежных средств, полученных от / (использованных в) инвестиционной деятельности		290 786	(4 255 172)
Финансовая деятельность			
Размещение облигационного займа		-	4 999 375
Поступления от кредитов и займов		1 951 778	2 477 299
Погашение кредитов и займов		(1 721 304)	(3 945 996)
Проценты уплаченные за вычетом государственных субсидий		(877 597)	(291 551)
Продажа собственных долей участия		215 000	-
Чистая сумма денежных средств от (использованных в) / полученных от финансовой деятельности		(432 123)	3 239 127
Влияние изменения курса валют на денежные средства и их эквиваленты	2	-	-
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов		(611)	(98 510)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		50 986	149 496
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода		50 375	50 986

Консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

7

57

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

Неаудированная промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность за 6 месяцев,
закончившихся 30 июня 2017 года

ООО «Агронова-Л»

**Неаудированная промежуточная
сокращенная консолидированная
финансовая отчетность за шесть месяцев,
закончившихся 30 июня 2017 года**

СОДЕРЖАНИЕ

Неаудированный промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении	3
Неаудированный промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе	4
Неаудированный промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств	5
Неаудированный промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале	6
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности:	
1. Общая информация	7
2. Принципы подготовки отчетности	8
3. Основные принципы учетной политики	9
4. Информация по сегментам	9
5. Основные средства	10
6. Инвестиционная недвижимость	11
7. Биологические активы	11
8. Запасы	13
9. Займы выданные	13
10. Уставный капитал	13
11. Кредиты и займы	14
12. Торговая и прочая кредиторская задолженность	14
13. Выручка	14
14. Себестоимость	14
15. Административные расходы	15
16. Прочие операционные доходы	15
17. Финансовые доходы и расходы	15
18. Управление капиталом	15
19. Иерархия оценок справедливой стоимости	15
20. Условные и договорные обязательства	16
21. Связанные стороны	17
22. События после отчетной даты	17

Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»
НЕАУДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ
О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	5	2 069 860	2 192 187
Инвестиционная недвижимость	6	369 118	150 312
Нематериальные активы		147	161
Биологические активы	7	374 953	351 234
Авансы за приобретение дочерних предприятий		265 116	-
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи		354 878	354 878
Отложенные налоговые активы		31 749	-
Прочая долгосрочная дебиторская задолженность		46 378	40 767
Итого долгосрочные активы		3 512 199	3 089 539
Краткосрочные активы			
Биологические активы	7	1 468 773	542 374
Запасы	8	973 708	1 488 582
Займы выданные	9	2 409 524	4 212 111
Торговая и прочая дебиторская задолженность		258 703	154 752
Авансы выданные		115 543	145 411
Авансы по текущему налогу на прибыль и прочие краткосрочные активы		2 853	1 483
Денежные средства и их эквиваленты		80 353	50 375
Итого краткосрочные активы		5 309 457	6 595 088
ИТОГО АКТИВЫ		8 821 656	9 684 627
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	10	10	10
Добавочный капитал		190 000	140 000
Резерв переоценки основных средств		106 631	106 631
Нераспределенная прибыль		1 055 708	1 092 533
Итого собственный капитал, принадлежащий участникам		1 352 349	1 339 174
Неконтролирующие доли участия		1 803	1 792
Итого капитал		1 354 152	1 340 966
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	11	5 390 733	5 951 174
Отложенные налоговые обязательства		114 109	103 369
Итого долгосрочные обязательства		5 504 842	6 054 543
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	11	1 679 806	1 468 614
Торговая и прочая кредиторская задолженность	12	210 688	588 171
Авансы полученные		71 513	222 158
Задолженность по текущему налогу на прибыль		655	10 175
Итого краткосрочные обязательства		1 962 662	2 289 118
Итого обязательства		7 467 504	8 343 661
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		8 821 656	9 684 627

Промежуточный сокращенный консолидированный финансовый отчет ООО «Агронова-Л» за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, была утверждена руководством 29 августа 2017 года.

Степанова А.А.
(по Доверенности от 12.01.2017)



Прилагаемые примечания на страницах 7 – 17 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»
НЕАУДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ
О ПРИБЫЛЯХ ИЛИ УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	1-е полугодие 2017 года	1-е полугодие 2016 года
Выручка	13	987 873	1 148 896
Себестоимость	14	(775 840)	(734 075)
Валовая прибыль		212 033	414 821
Административные расходы	15	(109 737)	(73 567)
Чистое изменение справедливой стоимости биологических активов и сельскохозяйственной продукции		34 197	-
Прочие операционные доходы	16	29 392	99 376
Прочие операционные расходы		(1 470)	(40 158)
Операционная прибыль		164 415	400 472
Финансовые доходы	17	213 262	382 873
Финансовые расходы	17	(435 986)	(455 282)
(Убыток) / прибыль до налогообложения		(58 309)	328 063
Доход (расход) по налогу на прибыль и единому сельскохозяйственному налогу		21 484	(110)
Чистый (убыток) / чистая прибыль за период, равная совокупному (убытку) / доходу за период		(36 825)	327 953
Совокупный (убыток) / доход, причитающийся:			
- участникам материнской компании		(36 836)	327 943
- неконтролирующим участникам		11	10
Совокупный доход за период		(36 825)	327 953

Прилагаемые примечания на страницах 7 – 17 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Ль»
НЕАУДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	1-е полугодие 2017 года	1-е полугодие 2016 года
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
(Убыток) / прибыль до налогообложения		(58 309)	328 063
Корректировки:			
Амортизация основных средств	14,15	86 597	2 692
Начисление / (восстановление) резерва по запасам (Восстановление) / начисление резерва по сомнительной дебиторской задолженности	8	735	(1 684)
Финансовые доходы	17	(213 262)	(382 873)
Финансовые расходы	17	435 986	455 282
Чистое изменение справедливой стоимости биологических активов и сельскохозяйственной продукции		(34 197)	-
Прибыль от выбытия основных средств	16	(21 603)	(55 703)
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале и прочих изменений		195 125	348 271
Увеличение биологических активов		(835 169)	(792 876)
Уменьшение запасов		461 368	603 370
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности		(102 600)	(2 596)
Уменьшение авансов выданных		30 121	-
Уменьшение дебиторской задолженности по налогам		49 695	-
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности		143 767	240 978
Уменьшение авансов полученных		(160 165)	-
Денежные средства от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль		(217 858)	397 147
Налог на прибыль уплаченный		(1 580)	-
Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от операционной деятельности		(219 438)	397 147
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Выплаты по приобретению основных средств и инвестиционной недвижимости		(410 714)	-
Поступления от продажи основных средств		49 054	71 522
Чистые денежные выплаты по приобретению дочерних компаний		(308 481)	-
Погашение займов выданных		1 853 418	347 228
Выдача займов		(205 039)	-
Проценты полученные		99 006	-
Чистые денежные средства, полученные от инвестиционной деятельности		1 077 244	418 750
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Поступления от кредитов и займов		1 141 514	545 775
Погашение кредитов и займов		(1 506 253)	(1 040 713)
Проценты уплаченные		(450 600)	(122 325)
Государственные субсидии, полученные в счет компенсации понесенных процентных расходов		10 277	21 594
Платежи по финансовой аренде		(22 766)	(9 312)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности		(827 828)	(604 981)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		29 978	210 916
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		50 375	50 986
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода		80 353	261 902

Прилагаемые примечания на страницах 7 – 17 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2017 г.**

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Производство чугуна, стали и ферросплавов</u>	по ОКВЭД	30	09	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	29283154		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7709951538		
Местонахождение (адрес)	<u>692926, Приморский край, Находка г, Кольцевая ул, дом № 68, оф. 22(108)</u>		24.10		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	262
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	262
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	970	1 567	11 000
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	462 847	-	291 973
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	108	210 625	173
	Прочие оборотные активы	1260	3	10	9
	Итого по разделу II	1200	463 927	212 202	303 155
	БАЛАНС	1600	463 927	212 202	303 417

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	205 000	205 000	205 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	39 857	7 154	3 684
	Итого по разделу III	1300	244 857	212 154	208 684
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	10 139
	Кредиторская задолженность	1520	219 070	48	84 433
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	161
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	219 070	48	94 733
	БАЛАНС	1700	463 927	212 202	303 417

Руководитель

17 октября 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2017 г.

		Коды		
		0710002		
		30	09	2017
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»	по ОКПО 29283154		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7709951538		
Вид экономической деятельности	Производство чугуна, стали и ферросплавов	по ОКВЭД 24.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ООО / частная	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	2 086 881
	Себестоимость продаж	2120	-	(1 701 499)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	385 382
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 117)	(2 751)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 117)	382 631
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 485	45 331
	Проценты к уплате	2330	-	(35 274)
	Прочие доходы	2340	84 153	740 084
	Прочие расходы	2350	(60 613)	(16 235)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	34 908	1 116 537
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 205)	(78 221)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 776	144 825
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	(262)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	32 703	1 038 054

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	32 703	1 038 054
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



17 октября 2017 г.

Логинев Евгений
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 30.09.2017 г.

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

Генеральный директор

Логинов Е.Е.



Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 30.09.2017 г.

Наименование акционера	Доля в уставном капитале, %	Номинальная стоимость, руб.
АО "ВегаИнвест"	100	205 000 000,00

Генеральный директор

Логинов Е.Е.



Информация о выплате дивидендов до 30.09.2017 г.

Период	Сумма, руб.
2014 г.	0,00
2015 г.	0,00
2016 г.	1 036 904 917,52
3 мес. 2017 г.	0,00
6 мес. 2017 г.	0,00
9 мес. 2017 г.	0,00

Выплата чистой прибыли
согласно решению №
220416/Р от 22.04.2016 г. по
итогам 1 квартала 2016г.

Генеральный директор

Логинов Е.Е.



Расшифровка основных средств (по состоянию на 30.09.2017) - строка баланса 1150

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

Генеральный директор


 Логинов Е.Е.


Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 30.09.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат						
				31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.	30.06.2017 г.	30.09.2017 г.	
1		0,00								
	Итого:									



Генеральный директор

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 30.09.2017 г. - строка баланса 1170

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

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

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного Долга	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00					

Векселя

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

Генеральный директор


Алимов Е.Е.



Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2017 г. - строка баланса 1230

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадлежа, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1.	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	95 597.07	27.09.2017	31.10.2017/30.11.2017	Предоплата за аренду офиса в октябре 17г., ноябре 17г.	Текущая	100%	31.10.2017/30.11.2017
2.	ИФНС №6	7 800.00	01.01.2017	24.10.2017	Переплата по НДС	Текущая	100%	24.10.2017
3.	ИФНС №6	260 976.00	30.09.2017	28.10.2017	Переплата по налогу на прибыль	Текущая	100%	28.10.2017
3.	ООО "БК РЕГИОН"	605 779.53	30.09.2017	По дате поручения ден.средств на вывод с брокерского счета	Ден.средства на брокерском счете	Текущая	100%	По дате поручения ден.средств на вывод с брокерского счета
	итого	970 152.59						

Генеральный директор

Логинов В.Е.



Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 30.09.2017 г. - строка баланса 1190

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

Генеральный директор


Логинов Е.Е.



Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2017 г. - строка баланса 1520

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадлежащая, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1.	Нотариус Кузнецов	7 900,00	30.09.2017	03.10.2017	Нотариальные услуги	Текущая	100%	03.10.2017
				В дату, указанную в поручении клиента, брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"				В дату, указанную в поручении клиента, брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"
2.	ООО "БК РЕГИОН"	218 999 011,50	30.09.2017	30.09.2017	Задолженность брокера по сделка РЕПО	Текущая	100%	"ЭнергоТраст"
	Выплата заработной платы сотрудникам за сентябрь 2017г.	32 990,65	30.09.2017	03.10.2017	Начислен ФОТ за сентябрь 2017г.	Текущая	100%	03.10.2017
4.	НДФЛ, Страховые взносы в ПФР и ФСС за сентябрь 2017г.	30 894,8	30.09.2017	03.10.2017	Страховые взносы с ФОТ за сентябрь 2017г.	Текущая	100%	03.10.2017
	Итого	219 070 796,97						

Генеральный директор



Логинев Е.Е.

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 30.09.2017 г. - строка баланса 1240

Имущество в дочерие, зависимые общества и другие организации

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

Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб. (Дт 94.78.03)	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Сумма погашения основной суммы	Сумма погашения процентов
1.	Банк ВТБ (ПАО) RUB000A0P0V9 по сделкам РЕПО через Брокера	242 881 487,00	0,00	19.09.2014	В дату, указанную в поручении клиента, Брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"	8,3%/8,25%/8,7%	В дату, указанную в поручении клиента, Брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"	В дату, указанную в поручении клиента, Брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"
2.	Под сделку РЕПО (выдача деп. средства Брокеру)	218 988 211,00	0,00	19.09.2014	В дату, указанную в поручении клиента, Брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"	8,3%/8,25%/8,7%	В дату, указанную в поручении клиента, Брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"	В дату, указанную в поручении клиента, Брокер выводит средства с инвестиционного счета на р/сч ООО "ЭнергоТраст"
Итого		461 869 698,00						

Депозиты

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

Векселя

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

Права требования ДТ задолженности

№ п/п	Наименование актива	Балансовая стоимость, руб.	Сумма ДТ, указанная в Дог. услуга права от 04.07.17г.	Дата приобретения	Характеристика задолженности			
1.	Дого. требования ДТ ДТ, с ЗАО "ОМКС-трейдинг"	966 300,00	104 267 004,43	По договору услуга права требования от 06.07.2017г.	Гибридная после наступления срока платежа расплачивается через ПОГ МТ			
Итого		966 300,00	104 267 004,43					

Генеральный директор



Отчет о финансовых результатах
за Ноябрь 2017 - 01 декабря 2017 г.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "ИК Медана"</u>	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Вид экономической деятельности	по ОКПО	1	12 2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	20104233	
ответственностью	по ОКВЭД	7706451512	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	64.99.1	
	по ОКЕИ	12300	16
		384	


Пояснения	Наименование показателя	Код	За Ноябрь 2017 - 01 декабря 2017 г.	За Январь - Ноябрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(68)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(68)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(7)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(69)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (затраты)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменения отложенных налоговых активов	2450	18	-
	Прочее	2400	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(72)	-




 ООО "ИК Медана"

Форма 0710001 с.2

Показатель	Наименование показателя	Код	На 01 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(72)	-	-
	Итого по разделу III	1300	9 928	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	75	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	75	-	-
	БАЛАНС	1700	10 003	-	-

Руководитель 
 1 декабря 2017 г.



Бухгалтерский баланс
на 01 декабря 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ИК Медана"	по ОКПО	20104233
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706451512
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	64.99.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12300 / 16
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	РОССИЯ		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:				
	Заласы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	122	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 711	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	152	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	9 985	-	-
	БАЛАНС	1600	10 003	-	-


 ООО «ИК Медана»
 Москва, Россия

Форма 0710302 с.2

Показатели	Наименование показателя	Код	За Ноябрь 2017 - 01 декабря 2017 г.	За Январь - Ноябрь 2017 г.	
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-	
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-	
	Соразмерный финансовый результат периода	2500	(72)	-	
	СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-	
	Распределенная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	


 Руководитель
 1 декабря 2017 г.


ООО "ИК Медана"

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 01.12.2017 г.

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

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 01.12.2017 г.

Наименование акционера/учредителя (собственника)	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
Акционерное общество "ВегаИнвест"		100

Генеральный директор



/Логинев Е.Е./

ООО "ИК Медиа"

Информация о выплате дивидендов до 01.12.2017 г.

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

Генеральный директор

/Логинев Е.Е./



ООО "ИК Медиа"

Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей	
			01.12.2017 г.
1.	Баловая выручка, тыс. руб., в т.ч.	-	-
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	-	-
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- Услуги агента (юридические и пр. услуги) тыс. руб., в т.ч.	-	-
2.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	-	0,00
	- услуги субагентов, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	-
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	-
	- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
3.	Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	88
	- амортизация, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	44
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	13
	- госпошлина, тыс. руб.	-	-
	- коммунальные услуги, тыс. руб.	-	-
	- канцелярские расходы, тыс. руб.	-	1
	- программное обеспечение, тыс. руб.	-	-
	- обслуживание технических систем здания, тыс. руб.	-	-
	- аудит, тыс. руб.	-	-
	- нотариальные расходы, тыс. руб.	-	30
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	-	-
6.	Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.	-	5
	- проценты к получению, тыс. руб.	-	5
7.	Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	7
	- услуги оценщика тыс. руб.	-	-
	- судебные расходы, тыс. руб.	-	-
	- комиссия банка, тыс. руб.	-	6
	- проценты к уплате, тыс. руб.	-	-
	- прочие, тыс. руб.	-	1
8.	Внерезидентовые доходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- доходы прошлых лет тыс. руб.	-	-
9.	Внерезидентовые расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- прочие внереализационные расходы, тыс. руб.	-	-
10.	Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
11.	Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-

Генеральный директор



/Логинев Е.Е./

ООО "ИК Медиа"

Расшифровка доходных вложений в материальные ценности по состоянию на 01.12.2017

Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Намеченный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (наименование, с/расходы, с/расходы, рабочие машины и т.п.)
			0,00	0,00	0,00		
Итого			0,00	0,00	0,00		

Генеральный директор

 Артем Е.Е.



ООО "ИК Медиа"®

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 01.12.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат	
					01.12.2017
1		-	-	-	-
Итого:					

Генеральный директор


Логинов Е.Е.



ООО "ИК Медиа"

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.12.2017 г.

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Коля. акции, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
Итого				0,00

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00					

Генеральный директор


 /Логинов Е.Е./



ООО "ИК Медана"

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 01.12.2017 г.

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

Генеральный директор




/Логинов Е.Е./

ООО "ИК Медана"

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.12.2017 г.

Займы, предоставленные организацией на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00					

Депозиты

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

Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата п/пуска	Дата погашения	Дисконт, руб.	Схема погашения основной суммы по предъявлению	Схема погашения процентов по предъявлению
1	Промкапитал ООО / ИНН: 7706634010 Векс (П/К/00020)УП/00020	10 000 000,00	4 857,14	22.11.2017	30.03.2018	293 857,01		
Итого		10 000 000,00	4 857,14			293 857,01		

Генеральный директор



ООО "ИК Медана"

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 01.12.2017 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадвижная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ООО "РЕГИОН Инфраструктура" УФК по г. Москве ИФНС №04-ИД/ФЛ	31 106,81	30.11.2017г	Декабрь 2017г	Аренда за ноябрь - офис на Шаболовке	текущая	100%	Декабрь 2017г
2	УФК по г. Москве ИФНС №04-ИД/ФЛ	1 281,00	30.11.2017	05.12.2017	начисление налога	текущая	100%	05.12.2017
3	УФК по г. Москве ИФНС №04-ИД/ФЛ	2 976,85	30.11.2017	15.12.2017	начисление налога	текущая	100%	15.12.2017
4	Сотрудники организации - ЗП	8 576,14	30.11.2017	05.12.2017	ЗП	текущая	100%	05.12.2017
5	Сотрудники организации - авансовые отчеты	31 120,00	13.11.2017г	06.12.2017г	нотариальные услуги, почта	текущая	100%	06.12.2017г
	Итого	75 060,80						



Генеральный директор

/Логина Е.Е./



ООО "ИК Медиа"

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 01.12.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Итого:		0,00	0,00	-	-	0,00	-	-

Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 01.12.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Итого:		0,00	0,00	-	-	-	-	-

Генеральный директор


 Исполнитель: Е.Е.Т.


Бухгалтерский баланс
на 01 декабря 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КапиталТайм"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	1	12	2017
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	16327418		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7706449312		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.1		
Местонахождение (адрес)	РОССИЯ	по ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Заласы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 658	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	272	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 256	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	9	-	-
	Итого по разделу II	1200	17 195	-	-
	БАЛАНС	1600	17 195	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	673	-	-
	Итого по разделу III	1300	10 673	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 522	-	-
	Дебеты будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 522	-	-
	БАЛАНС	1700	17 195	-	-



Руководитель

Дюбина Ирина Сергеевна
(расшифровка подписи)

13 декабря 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Июль - 01 декабря 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КапиталТайм"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	1	12	2017
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	16327418		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7706449312		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.1		
		по ОКФС / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Июль - 01 Декабря 2017 г.	За Январь - Ноябрь 2016 г.
	Выручка	2110	11 440	-
	Себестоимость продаж	2120	(10 246)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 194	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(337)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	857	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(17)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	841	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(168)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	673	-

ООО "КапиталТайм"

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 01.12.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
	Итого:	0,00	0,00	-	-	0,00	-	-

Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 01.12.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
	Итого:	0,00	0,00	-	-	-	-	-

Генеральный директор



ООО "КапиталТайм"

Информация о выплате дивидендов до 01.12.2017 г.

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

Генеральный директор

/Дюбина И.С./



ООО "КапиталТайм"

Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей	
			01.12.2017 г.
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.	-	11440
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	-	-
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- Услуги агента (юридические и пр. услуги) тыс. руб., в т.ч.	-	11440
		-	-
2.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	-	10246,00
	- услуги субагентов, тыс. руб.	-	9000,00
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	-
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	1246,00
	- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
3.	Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
		-	-
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	337
	- амортизация, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	121
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	162
	- госпошлина, тыс. руб.	-	2
	- коммунальные услуги, тыс. руб.	-	-
	- канцелярские расходы, тыс. руб.	-	2
	- программное обеспечение, тыс. руб.	-	5
	- обслуживание технических систем здания, тыс. руб.	-	-
	- аудит, тыс. руб.	-	-
	- нотариальные расходы, тыс. руб.	-	45
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	-	-
		-	-
6.	Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.	-	1
	- проценты к получению, тыс. руб.	-	1
7.	Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	17
	- услуги оценщика тыс. руб.	-	-
	- судебные расходы, тыс. руб.	-	-
	- комиссия банка, тыс. руб.	-	17
	- проценты к уплате, тыс. руб.	-	-
	- прочие, тыс. руб.	-	-
8.	Внерезультативные доходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- доходы прошлых лет тыс. руб.	-	-
9.	Внерезультативные расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- прочие внереализационные расходы, тыс. руб.	-	-
10.	Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
		-	-
11.	Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
		-	-

Генеральный директор

/Дюбина И.С./



ООО "КалигалТайм"

Расшифровка доходящих вложений в материальные ценности по состоянию на 01.12.2017

Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (зданий, сооружений, оплоты, рабочие машины и т.п.)
Итого			0,00	0,00	0,00		

Генеральный директор

Дробина И.С.



ООО "КапиталТайм"

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 01.12.2017 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат	
					01.12.2017
1	-	-	-	-	-
	Итого:	-	-	-	-

Генеральный директор

/Дюбина И.С./



ООО "КапиталТайм"

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.12.2017 г.

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

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

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00					

Генеральный директор

/Дюбина И.С./



ООО "КапиталТайм"

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 01.12.2017 г.

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

Генеральный директор

/Дюбина И.С./



ООО "КапиталТайм"

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.12.2017 г.

Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1.	Договор процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г	272 257,06	1 118,86	16.11.2017г	01.05.2018г	10,00	единовременно в конце срока договора	единовременно в конце срока договора
Итого		272 257,06	1 118,86					

Депозиты

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

Вексели

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Дисконт, руб.	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00			0,00		

Генеральный директор



/Дюбина И.С./

ООО "КапиталТайм"

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 01.12.2017 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ООО "Исследования и защита"	1 500 000,00	24.11.2017г	Декабрь 2017г	Аванс	текущая	100%	2017г
2	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	154 769,31	30.11.2017г	Декабрь 2017г	Аванс	текущая	100%	2017г
3	Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016) программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа- КапиталТайм	1 118,86	30.11.2017г, 01.12.2017г	01.05.2018г	Проценты по договору займа	текущая	100%	Май 2018г
4		2 054,71	08.08.2017г	последнее списание в течение 2017-2018гг	расходы будущих периодов, списание в расходы ежемесячное	текущая	100%	07.08.2018
	Итого	1 657 942,88						

Генеральный директор

/Дюбина И.С./



ООО "КапиталТайм"

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 01.12.2017 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
	Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества "ПЕРЕСВЕТ" (Акционерное общество)	3 432 203,39	22.11.2017	Декабрь 2017г	Аванс	текущая	100%	Декабрь 2017г
1	УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	2 589 769,89	3 квартал 2017г	4 квартал 2017г	начисление налога	текущая	100%	4 квартал 2017г
2	УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	41 340,00	30.11.2017	05.12.2017	начисление налога	текущая	100%	05.12.2017
3	УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	168 160,00	3 квартал 2017г	4 квартал 2017г	начисление налога	текущая	100%	4 квартал 2017г
4	УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	78 411,80	30.11.2017	15.12.2017	начисление налога	текущая	100%	15.12.2017
5	Сотрудники организации - ЗП	213 060,00	30.11.2017	05.12.2017	ЗП	текущая	100%	05.12.2017
6	Итого	6 522 945,08	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор

/Дюбина И.С./





Федеральная регистрационная служба

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра
саморегулируемых организаций
оценщиков

« 12 » июля 2007 г.

Настоящая выписка дана по заявлению _____
Петровской Елены Владимировны
(Ф.И.О. Заявителя или полное наименование организации)

Саморегулируемая организация *Некоммерческое*
партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ
(полное наименование организации, юридический адрес)
МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

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

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков
« 4 » июля 2007 г. за № 0002

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

М.П.

12 июля 2007 г.
(дата)



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

25.07.2007

№

475 -07

Дата

Номер свидетельства

**Настоящим подтверждается, что
Илюхин Валерий Иванович**

Паспорт 46 05 №159559, Отделом Внутренних Дел города Юбилейного Московской области, 08.08.2003 г.

Межотраслевой институт ^{Ф.И.О. оценщика} ~~повышения квалификации и переподготовки~~ руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова, диплом о профессиональной переподготовке ПП № 542675, 21.04.2003 г.

Имя, фамилия, отчество, серия, номер и дата выдачи документа и профессионального образования

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 120 от « 11.12.2006 » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный директор НП АРМО
Должность отсутствующая

Петровская Е. В.



Москва

ПОЛИС № 0991R/776/91134/6



Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/91134/6 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Илюхин Валерий Иванович

Адрес регистрации и/или ИНН: 141092, Московская обл, Королев г, Юбилейный мкр, Лесная ул, дом № 5, квартира 45

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Полису страхования.

Страховой случай: установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (присяжный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

В случае наступления страхового случая, Страховщик производит страховую выплату в размере причиненного заказчику и (или) третьему лицу реального ущерба, установленном вступившим в законную силу решением арбитражного суда, но не более размера страховой суммы по настоящему Полису страхования.

Оценочная деятельность: профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: 30000000 руб. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек) - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности по выплате по одному страховому случаю и Франшиза отсутствуют.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия настоящего Полиса страхования:

Настоящий Полис страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2017 г. и действует по 24 часа 00 минут 31 декабря 2017 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия настоящего Полиса страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- нарушения Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности были допущены Страхователем в течение срока действия настоящего Полиса страхования;

- Страхователю предъявлены претензии или исковые требования о возмещении причиненного ущерба в течение срока действия настоящего Полиса страхования и/или не позднее 3-х лет с даты его окончания.

Страховщик:  Коземьякин А.А.
Дов. №9287/14 от "17" ноября 2014 г.

Страхователь:  Илюхин Валерий Иванович

Место и дата выдачи полиса:
г. Москва, 13 октября 2016 г.

ПОЛИС № 0991R/776/90052/6

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/90052/6 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015 г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки инвестиций" (ООО «Центр оценки инвестиций»)

Юридический адрес: 141090, Московская обл. г. Королев, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, дом № 12, пом. 019

ИНН 5054011713

Объектом страхования: являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

- а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
- б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
- в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховым случаем: являются события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: 100 000 000,00 руб. (Сто миллионов рублей 00 копеек) - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности по выплате по одному страховому случаю и Франшиза отсутствуют.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Полиса страхования:

Полис страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2017 г. и действует по 24 часа 00 минут 31 декабря 2017 г. включительно.

По Настоящему Полису страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования и/или не позднее 3-х лет с даты его окончания, за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в течение срока действия Договора страхования.

Страховщик: /Кожемякин А.А./
Дов. №9287/14 от *17* ноября 2014 г.

Страхователь: /Луценко Роман Сергеевич/

Иск.: Полис № 7.1. (495) 229-49-71 (580)

Место и дата выдачи полиса:
г. Москва, 13 октября 2016 г.

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью и подписью

241 (Двести сорок одна) страница

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Луценко Р. С.

