

## **Обязательная информация:**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал»  
(далее также – ЗАО УК «РВМ Капитал»).

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами  
№ 21-000-1-00798 от 15.03.2011.

Получить сведения о ЗАО УК «РВМ Капитал» и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах (далее также – ПИФ) и ознакомиться с правилами доверительного управления ПИФ (далее также – ПДУ ПИФ) и с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7, на сайте <http://www.rwminvest.ru/>, по телефону: +7 (495) 660-70-30.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в ПИФ. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с ПДУ ПИФ. ПДУ ПИФ могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ПИФ. Заявление любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционных паев могут расцениваться не иначе как предположения.

Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит» - правила доверительного управления фондом ФСФР России 18.10.2007 за № 1024-94130281.

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

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор**

**ООО «Центр оценки инвестиций»**

**Р.С. Луценко**



**ОТЧЕТ № РВМ-РТ/22-07-Ц**

**от 30 июня 2022 года**

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

**Заказчик:**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания  
«РВМ Капитал», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом  
смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»

**Исполнитель:**

Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»

**Цели и задачи оценки:**

Определение справедливой стоимости объекта оценки

**Дата проведения оценки:**

31 марта 2022 г.

**Дата составления отчета:**

30 июня 2022 г.

**г. Королёв МО, 2022 г.**

---

**СОДЕРЖАНИЕ**

---

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. Общие сведения	4
1.1. Задание на оценку	4
1.2. Применяемые стандарты оценки	5
1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	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
II. Описание основных этапов определения справедливой стоимости	11
III. Описание объекта оценки	13
3.1. Общее описание	13
3.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки	13
3.3. Общая информация об объекте оценки	16
3.4. Информация, характеризующая деятельность организации	17
3.5. Финансовая информация	18
3.6. Описание текущего использования объекта оценки	32
3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки	33
IV. Анализ рынка объекта оценки	34
4.1. Основные тенденции социально-экономического развития в период с 2006 г. по 2021 г.	34
4.2. Основные тенденции социально-экономического развития в 1 квартале 2022 г.	35
4.3. Прогноз социально-экономического развития	36
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли	39
4.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)	43
4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)	46
4.7. Анализ внебиржевых сделок	46
4.8. Общие выводы	46
V. Методология оценки	48
5.1. Общие положения	48
5.2. Общие понятия	48
5.3. Общее описание подходов и методов оценки	49
5.4. Согласование результатов оценки	53
5.5. Обоснование подходов и методов оценки	53
VI. Описание процесса оценки объекта оценки	55
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	59
6.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	69
6.3. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	70
6.4. Согласование результатов оценки	70
VII. Выводы	71
VIII. Перечень литературы	72
Приложение 1	73
Приложение 2	76

---

**Заместителю генерального директора–  
Финансовому директору  
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.  
Закрытым паевым инвестиционным  
фондом смешанных инвестиций  
«РВМ РусскийТранзит»  
г-ну Володарскому А.В.**

«30» июня 2022 г.

**Уважаемый Алексей Владимирович!**

В соответствии с Дополнительным соглашением № 22-07 от 09 июня 2022 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Капитальные Инвестиции» (ОГРН 1147746596612), государственный регистрационный номер выпуска: 1-03-82472-Н от 19.07.2019 г, в составе пакета акций, а именно: от 50%+1 акция до 75%, от 75%+1 акция до 100%.

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

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

Гражданская ответственность юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», гражданская ответственность Оценщика застрахована ООО «Абсолют Страхование».

Оценка произведена по состоянию на **31 марта 2022 г.**

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

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

Согласно условиям Дополнительного соглашения № 22-07 от 09 июня 2022 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки, результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

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

**4 927 (Четыре тысячи девятьсот двадцать семь тысяч) рублей**

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

**5 028 (Пять тысяч двадцать восемь) рублей**

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

**Р.С. Луценко**



## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 22-07 от 09 июня 2022 г. к Договору № РВМ-р/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки.

#### 1. Объект оценки (точное описание).

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

#### Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «Капитальные Инвестиции»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «Капитальные Инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	1147746596612
Место нахождения организации	105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, пом. I, комн. 4
Количество оцениваемых акций	1 (Одна) обыкновенная именная акция АО «Капитальные инвестиции» в составе различных пакетов акций, а именно от 25% + 1 акция до 50%, от 50% + 1 акция до 75%, от 75% + 1 акция до 100%
Общее количество акций	171 800 (Сто семьдесят одна тысяча восемьсот) шт.
Категория (тип)	Обыкновенные именные бездокументарные
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-03-82472-Н от 19.07.2019 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	1 (Одна) обыкновенная именная акция АО «Капитальные инвестиции» в составе различных пакетов акций, а именно: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 акция в пакете от 50%+1 до 75% - не определена.</li> <li>1 акция в пакете от 75%+1 до 100% - не определена</li> </ul>

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

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

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

#### 4. Цель оценки.

Определение стоимости объекта оценки.

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

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

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

#### 8. Дата оценки.

Оценка по состоянию на **31.03.2022 г.**

Дата начала проведения оценки: 09.06.2022 г.;

Дата окончания проведения оценки: 30.06.2022 г.

#### 10. Допущения, на которых должна основываться оценка.

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами;

- 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 (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные Оценщиком при подготовке отчета и содержащиеся в отчете, были получены из надежных источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения;
- Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение характеристик объекта оценки, которые могут быть выявлены после предоставления информации Заказчиком, на основе которой проводилась оценка;
- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы отчета будут использованы им исключительно в соответствии с предполагаемым использованием результата оценки;
- все прогнозы, сделанные в отчете, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, на стоимость объекта оценки;
- мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на стоимость объекта оценки;
- ни Заказчик, ни Исполнитель, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Договором;
- отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта оценки, указанной в данном отчете;
- от Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов;
- все расчеты в рамках отчета проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчетов приведены в удобной для восприятия форме;
- в случае если в предложении о продаже сопоставимого объекта отсутствовала информация о какой-либо его характеристике, являвшейся элементом сравнения, Оценщик при оценке исходил из предположения (допущения), что данная характеристика равнозначна соответствующей характеристике объекта оценки;
- результаты оценки указываются в отчете об оценке в виде единой цифры для объекта оценки, без указания возможных границ интервалов стоимости;

## 1.2. Применяемые стандарты оценки

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

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

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

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

(ФСО № 1)».

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

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (с изменениями от 06 декабря 2016 г.).

4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Применяемые стандарты

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

Оцениваемый объект является объектом, относящимся к понятию «бизнес (собственные долевые инструменты предприятия (акций, долей и т.п.))» и входит в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит» под управлением ЗАО УК «РВМ Капитал», учитывая данные обстоятельства, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

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

стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

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

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

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

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

6. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

### 1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

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

Прочие допущения, на которых основаны расчеты стоимости объекта оценки, указаны в соответствующих разделах отчета.

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

#### Сведения о заказчике оценки

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

#### Сведения об оценщике

Общие сведения об оценщике	<b>Белова Елена Николаевна</b> - действительный член саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки». Регистрационный № 0024 от 20.11.2009 г. Параметры документа о профессиональном образовании: № МИПК-10/381 от 24 июня 2008 г., рег. № 4277 Санкт-Петербургский государственный политехнический университет. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 027581-3 от 10.08.2021 г. Квалификационный аттестат действует до 10.08.2024 г. Стаж работы оценщиком с 2006 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	198097, г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 34, к. 1, кв. 4.
Номер контактного телефона	+7 (921) 983-26-20
Адрес электронной почты	<a href="mailto:info@ramb-price.ru">info@ramb-price.ru</a>
Сведения о страховании ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 210005-035-000195, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 02.11.2021 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. Страховая сумма 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей.
Саморегулируемая организация оценщиков	<b>Белова Елена Николаевна</b> Саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0024 от 20 ноября 2009 г.

Место нахождения СРО	г. Санкт-Петербург
Адрес СРО	190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. Б, офис 101. Почтовый адрес: 190031, Санкт-Петербург, ОПС №31, а/я 409.
Сведения о страховании ответственности оценщика	<b>Белова Елена Николаевна</b> Страховой полис ООО «Абсолют Страхование» №022-073-007976/21 от 28.12.2021 г. период страхования с 01.01.2022 по 31.12.2022 г., сумма страхования 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей

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

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

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

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

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

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

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

### 1.7. Основные факты и выводы

#### Общие сведения

Основание для проведения оценщиком оценки объектов оценки	Дополнительное соглашение № 22-07 от 09 июня 2022 г. к Договору № РВМ-р/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки
Дата составления отчета	30 июня 2022 г.
Номер отчета	РВМ-Р/22-07-Ц

#### Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

#### Данные об объекте оценки

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

Наименование характеристики	Значение
Балансовая стоимость объекта оценки	1 (Одна) обыкновенная именная акция АО «Капитальные инвестиции» в составе различных пакетов акций, а именно: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 акция в пакете от 50%+1 до 75% - не определена.</li> <li>1 акция в пакете от 75%+1 до 100% - не определена</li> </ul>

### Результаты оценки

#### 1 акция в пакете от 50%+1 до 75%

Затратный подход	4 927 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался
<b>Итоговая величина справедливой стоимости</b>	<b>4 927 руб.</b>

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

Затратный подход	5 028 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался
<b>Итоговая величина справедливой стоимости</b>	<b>5 028 руб.</b>

### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиками использовались документы, полученные от Заказчика. Перечень документов, полученных от Заказчика, представлен в табл. 1.

Таблица 1.

#### Перечень документов, полученных от Заказчика

Наименование документа	Вид документа
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	копия
Свидетельство о постановке на налоговый учет (в связи с изменением наименования)	копия
Лист записи в связи с изменением уставного капитала и наименования Общества	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) АО «Капитальные Инвестиции» на 31.12.2014 г., 31.12.2017 г., 31.12.2018 г., 31.12.2019 г., 31.12.2020 г., 31.12.2021 г. и на 31.03.2022 г.	копия
Структура акционерного (уставного) капитала на 31.03.2022 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках по состоянию на 31.03.2022 г.	копия
Соглашение об уступке прав (требований) от 27.05.2019 г. между ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» и КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ)	копия
Соглашение о зачете встречных требований от 31.05.2019 г.	копия
Платежные поручения ООО «Базил-Актив» № 12 от 29.01.2021 г., № 46 от 04.03.2021 г., № 128 от 21.04.2021 г., № 166 от 21.05.2021 г., № 182 от 22.06.2021 г., № 191 от 21.07.2021 г., № 207 от 24.08.2021 г., № 217 от 22.09.2021 г., №224 от 22.10.2021 г., № 229 от 23.11.2021 г. № 235 от 22.12.2021 г., №16 от 23.03.2022 г.	копия
Решение № 4/2021 Единственного акционера Акционерного общества «Капитальные Инвестиции» от 06.08.2021 г.	копия

Источник: 1. Данные Заказчика.

### 1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

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

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

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

**оценки.**

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

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

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

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

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

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а также данные из открытых источников<sup>1</sup>, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

---

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

## II. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

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

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

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

1. Выяснение конкретного типа собственных долевых инструментов предприятия, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета) – акции или доли (описание объекта оценки).

2. Определение исходных условий оценки.

3. Определение исходных данных для методов оценки.

4. Применение методов оценки.

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

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

2. Определение исходных условий оценки.

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

3. Определение исходных данных для методов оценки.

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

Иерархия исходных данных:

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

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

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

Исходные данные 2 Уровня включают следующее:

(a) котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках;

(b) котируемые цены на идентичные или аналогичные активы или обязательства на рынках, которые не являются активными;

(c) исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:

- ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами;

- подразумеваемая волатильность;

- кредитные спреды.

(d) подтверждаемые рынком исходные данные.

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

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

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Анализ рынка».

4. Применение методов оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Методология оценки».

### III. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1. Общие положения

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

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

Исходя из вышеуказанных положений Федерального стандарта оценки, при проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объекта оценки:

1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки.
2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки).
3. Описание текущего использования объекта оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость.

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

##### Общее описание объекта оценки.

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

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

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

##### Имущественные права, связанные с объектом оценки

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

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

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объекта оценки.

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

##### Обременения, связанные с объектом оценки

С момента включения объекта оценки в состав ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит», объект оценки будет иметь обременения в виде доверительного управления. В соответствии со статьей 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3. Общая информация об объекте оценки

#### Информация о структуре уставного (складочного) капитала

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

Таблица 2.

#### Сведения о структуре уставного капитала Общества

Наименование показателя	Значение показателя
Общее количество акций	171 800 шт.
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	3 940 руб.
Размер уставного капитала	676 892 000 руб.

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

#### Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

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

Таблица 3.

#### Сведения о структуре распределения уставного(складочного) капитала Общества по состоянию на дату оценки

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

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

#### Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

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

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

- **1 акция** - даёт право участвовать в работе Общего собрания (ст. 59 Закона об АО).
- **1 % акций** - даёт право:- ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании Акционеров (п. 4 ст. 51 Закона об АО);- получить у Регистратора сведения об именах владельцев (наименования), а также о количестве, категории (типе) и номинальной стоимости принадлежащих им акций;- на обращение в суд с иском к члену Совета директоров (Наблюдательного совета) Общества, единоличному исполнительному органу Общества (Директору, Генеральному директору), члену коллегиального исполнительного органа Общества (Правление, Дирекция), а равно к Управляющей организации или Управляющему о возмещении убытков в случае, предусмотренном п. 2 ст. 71 Закона об АО

- (п. 5 ст. 71 Закона об АО);
- **2 % акций** - дают право:- внести предложения в повестку дня годового Общего собрания Акционеров (ст. 53 Закона об АО);- выдвигать кандидатов в Совет директоров (Наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию, счетную комиссию Общества;- предлагать кандидата на должность единоличного исполнительного органа;- предлагать формулировки решения по предлагаемым вопросам;- выдвигать кандидатов в Совет директоров (Наблюдательный совет) для избрания кумулятивным голосованием на внеочередном Общем собрании Акционеров в случае, если повестка дня содержит этот вопрос.
  - **10 % акций** - дают право:- требовать созыва внеочередного Общего собрания Акционеров (п. 1 ст. 55 Закона об АО);- проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества (п. 3 ст. 85 Закона об АО).
  - **15 % акций** - гарантируют проведение своего представителя в Совет директоров (Наблюдательный совет).Для открытого Общества с числом Акционеров - владельцев обыкновенных и иных голосующих акций Общества более 1 000 количественный состав Совета директоров (Наблюдательного совета) Общества не может быть менее 7 членов, а для Общества с числом Акционеров - владельцев обыкновенных и иных голосующих акций общества более 10 000 - менее 9 членов (п. 3 ст. 66 Закона об АО).Таким образом, в первом случае для проведения в Совет директоров (Наблюдательный совет) своего представителя Акционер должен обладать  $100 : 7 = 14,21$  % голосов, а во втором -  $100 : 9 = 11,1$  %.
  - **25 % + 1 акция** - позволяют:1) блокировать вопросы, для решения которых требуется квалифицированное большинство (3/4):- внесение изменений и дополнения в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;- реорганизация Общества;- ликвидация Общества, назначение Ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, установленных Законом об АО (п. 4 ст. 49 Закона об АО).2) приобрести право доступа к документам бухгалтерского учета и протоколам заседаний коллегиального исполнительного органа.
  - **30 % акций** - предоставляют возможность иметь кворум при повторном собрании Акционеров, созванного взамен несостоявшегося. Если Акционеров более 500 тысяч Уставом Общества может быть предусмотрен и меньший кворум (ст. 58 Закона об АО).
  - **50 % + 1 акция**:- определяют наличие кворума Общего собрания Акционеров;- обеспечивают почти полное управление Обществом, за исключением вопросов требующих квалифицированного большинства. Однако при определенных условиях могут решаться и эти вопросы. Если на Общее собрание явилось 70 % Акционеров, то владелец 52, 5 % акций имеет квалифицированное большинство, так как квалифицированное большинство определяется от Акционеров - владельцев обыкновенных голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании (п. 4 ст. 49 Закона об АО).
  - **75 % + 1 акция** - полное, безусловное и безраздельное управление Обществом. Дают право:- размещать акции посредством закрытой подписки;- размещать по открытой подписке акции, составляющие более 25 % от ранее размещенных обыкновенных акций;- принимать решение о приобретении Обществом собственных акций;- вносить изменения и дополнения в Устав Общества;- утверждать Устав Общества в новой редакции;- принимать решения о реорганизации и ликвидации Общества;- определять количество объявленных акций, их номинальную стоимость, категорию (тип) и права, предоставляемые ими.
  - **100% акций** - дают право принимать любые решения без соблюдения сроков созыва и проведения Общего собрания Акционеров.

#### Информация о распределении прибыли Общества

Общество не осуществляло выплату дивидендов в ретроспективном периоде.

#### Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данным Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

### 3.4. Информация, характеризующая деятельность организации

#### Информация о создании бизнеса.

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

Учредителем Общества является Закрытое акционерное общество Управляющая компания

«РВМ Капитал», Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит» и Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Капитальный».

#### Информация о развитии бизнеса.

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

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

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

#### Условия функционирования бизнеса.

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

#### Информация о продукции, работах, услугах Общества

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

### 3.5. Финансовая информация

#### 3.5.1. Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

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

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о финансовых результатах») за период с 2015 г. на 31.03.2022 г.;
- расшифровка доходов и расходов Общества за период с 31.12.2014 г. по 31.03.2022 г.

Исторический отчет о финансовых результатах представлен в табл. 4.

Таблица 4.

#### Исторический отчет о финансовых результатах АО «Капитальные Инвестиции» (тыс. руб.)

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год*	2019 год	2020 год	2021 год	31.03.2022 г.
<i>Выручка от реализации</i>	237 869	255 175	266 154	120 004	0	0	2 363 877	0
Себестоимость	-128 869	-179 466	-166 844	-131 908	0	0	-2 348 012	0
<i>Валовая прибыль</i>	109 000	75 709	99310	-11 904	0	0	15 865	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-3 150	-2 919	-3 549	-2 366	-1 378	-1 273	-1 339	-286
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	105 850	72 790	95 761	-14 270	-1 378	-1 273	14 526	-286
Проценты к получению	12 575	1 761	4 095	0	0	0	0	0
Проценты к уплате	-108 038	-98 380	-84 735	42 230	95 454	45 436	41 000	11 090
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	-34 013	0	0	-10 603	0
Прочие доходы	5 697	2	177	2 979 017	1 586 651	0	695 575	0
Прочие расходы	-52 418	-13 786	-43 150	-3 078 349	-1 467 553	-27	-655 314	-4
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	-36 334	-37 613	-27 852	-105 385	213 174	44 136	85 183	10 800
Текущий налог на прибыль	0	0	0	0	-21 382	-4 415	-16 128	-2 160
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	6 887	7 444	5 529	3 337	-21 384	-4 413	0	0

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год*	2019 год	2020 год	2021 год	31.03.2022 г.
Прочее	0	0	0	0	0	-1	-1	0
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-29 447</b>	<b>-30 169</b>	<b>-22 323</b>	<b>-102 048</b>	<b>170 408</b>	<b>35 307</b>	<b>69 054</b>	<b>8 640</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

Так как в 2014 г. Общество не вело основной деятельности (отсутствуют доходы от основной деятельности), то на основе представленных в табл. 5 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о финансовых результатах Общества, за период с 31.12.2015 г. по 31.03.2022 г.

Скомпилированный исторический отчет о финансовых результатах Общества за указанный период представлен в табл. 5. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о финансовых результатах Общества представлены в табл. 6 и табл. 7.

Таблица 5.

**Скомпилированный исторический отчет о финансовых результатах АО «Капитальные Инвестиции»,  
(тыс. руб.)**

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	31.03.2022 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>237 869</b>	<b>255 175</b>	<b>266 154</b>	<b>120 004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 363 877</b>	<b>0</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	-63 507	-104 798	-88 227	-92 104	0	0	-2 348 012	0
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>174 362</b>	<b>150 377</b>	<b>177 927</b>	<b>27 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 865</b>	<b>0</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-3 150	-2 919	-3 549	-2 366	-1 378	-1 273	-1 339	-286
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>171 212</b>	<b>147 458</b>	<b>174 378</b>	<b>25 534</b>	<b>-1 378</b>	<b>-1 273</b>	<b>14 526</b>	<b>-286</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-46 721	-13 784	-42 973	-99 332	119 098	-27	40 261	-4
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>124 491</b>	<b>133 674</b>	<b>131 405</b>	<b>-73 798</b>	<b>117 720</b>	<b>-1 300</b>	<b>54 787</b>	<b>-290</b>
Амортизация	-65 362	-74 668	-78 617	-39 804	0	0	0	0
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>59 129</b>	<b>59 006</b>	<b>52 788</b>	<b>-113 602</b>	<b>117 720</b>	<b>-1 300</b>	<b>54 787</b>	<b>-290</b>
Проценты к уплате	-108 038	-98 380	-84 735	-34 013	0	0	-10 603	0
Проценты к получению	12 575	1 761	4 095	42 230	95 454	45 436	41 000	11 090
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>-36 334</b>	<b>-37 613</b>	<b>-27 852</b>	<b>-105 385</b>	<b>213 174</b>	<b>44 136</b>	<b>85 184</b>	<b>10 800</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	6 887	7 444	5 529	3 337	-42 766	-8 829	-16 129	-2 160
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-29 447</b>	<b>-30 169</b>	<b>-22 323</b>	<b>-102 048</b>	<b>170 408</b>	<b>35 307</b>	<b>69 055</b>	<b>8 640</b>

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

Таблица 6.

**Скомпилированный исторический отчет о финансовых результатах АО «Капитальные Инвестиции»,  
(вертикальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	31.03.2022 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>100,0%</b>	<b>n/a</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	-26,7%	-41,1%	-33,1%	-76,8%	n/a	n/a	-99,3%	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>73,3%</b>	<b>58,9%</b>	<b>66,9%</b>	<b>23,2%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>0,7%</b>	<b>n/a</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-1,3%	-1,1%	-1,3%	-2,0%	n/a	n/a	-0,1%	n/a
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<b>72,0%</b>	<b>57,8%</b>	<b>65,5%</b>	<b>21,3%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>0,6%</b>	<b>n/a</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-19,6%	-5,4%	-16,1%	-82,8%	n/a	n/a	1,7%	n/a
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>52,3%</b>	<b>52,4%</b>	<b>49,4%</b>	<b>-61,5%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>2,3%</b>	<b>n/a</b>
Амортизация	-27,5%	-29,3%	-29,5%	-33,2%	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>24,9%</b>	<b>23,1%</b>	<b>19,8%</b>	<b>-94,7%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>2,3%</b>	<b>n/a</b>
Проценты к уплате	-45,4%	-38,6%	-31,8%	-28,3%	n/a	n/a	-0,4%	n/a
Проценты к получению	5,3%	0,7%	1,5%	35,2%	n/a	n/a	1,7%	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>-15,3%</b>	<b>-14,7%</b>	<b>-10,5%</b>	<b>-87,8%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>3,6%</b>	<b>n/a</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	2,9%	2,9%	2,1%	2,8%	n/a	n/a	-0,7%	n/a
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-12,4%</b>	<b>-11,8%</b>	<b>-8,4%</b>	<b>-85,0%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>2,9%</b>	<b>n/a</b>

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

Таблица 7.

**Скомпилированный исторический отчет о финансовых результатах АО «Капитальные Инвестиции»,  
(горизонтальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	31.03.2022 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	n/a	7,3%	4,3%	-54,9%	-100,0%	n/a	n/a	n/a
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	65,0%	-15,8%	-0,1%	-100,0%	n/a	n/a	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	n/a	-13,8%	18,3%	-84,0%	-100,0%	n/a	n/a	n/a
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	n/a	-7,3%	21,6%	-33,3%	41,8%	-7,6%	5,2%	-54,0%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a						
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	n/a	-13,9%	18,3%	-85,0%	105,4%	-7,6%	1241,1%	-54,0%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	-70,5%	211,8%	131,1%	219,9%	-100,0%	-149214,8%	-39211,1%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	n/a	7,4%	-1,7%	-157,9%	259,5%	-101,1%	4314,4%	-867,3%
Амортизация	n/a	14,2%	5,3%	-46,7%	100,0%	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	n/a	-0,2%	-10,5%	-315,2%	203,6%	-101,1%	4314,4%	-867,3%
Проценты к уплате	n/a	-8,9%	-13,9%	-59,9%	100,0%	n/a	n/a	n/a
Проценты к получению	n/a	-86,0%	132,5%	931,3%	126,0%	-52,4%	-9,8%	-90,5%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a						
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	n/a	-3,5%	26,0%	-278,4%	302,3%	-79,3%	93,0%	-67,6%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	8,1%	-25,7%	-39,6%	1381,6%	-79,4%	82,7%	-67,6%
<b>Чистая прибыль</b>	n/a	-2,5%	26,0%	-357,1%	267,0%	-79,3%	95,6%	-67,6%

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 четкой периодизации роста/снижения показателя).

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

В период с 2015 г. по 2017 г. динамика рассматриваемого показателя имела тенденцию к росту, в дальнейшем отмечается снижение рассматриваемого показателя. По итогам 2019 г., 2020 г., валовая выручка отсутствует. По итогам 2021 г. у оцениваемого общества имеется выручка в размере 2 363 877 тыс. руб. За период с 01.01.2022 г. по 31.03.2022 г. выручка отсутствует.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 7) показывает, что изменение прибыли от реализации (Sales Margin) Общества в ретроспективном периоде, имеет разнонаправленную динамику. В целом в ретроспективном периоде прибыль от реализации (Sales Margin) положительная (см. табл. 5), за исключением периода с 2019 -31.03.2022 г.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 7) показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBIT) Общества в ретроспективном периоде, имеет разнонаправленную динамику. На дату оценки прибыль до налогообложения (EBT) положительная, в течение периода с 01.01.2021 г. по 31.03.2022 г. прибыль формировалась за счет финансовой деятельности (реализация ценных бумаг).

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

Анализ представленных данных показывает, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, и убыточности итоговой деятельности Общества.

### 3.5.2. Анализ структуры активов и обязательств Общества

Анализ структуры активов и обязательств Общества производится со следующими целями:

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

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 1 «Бухгалтерский баланс») за период с 31.12.2014 г. по 31.03.2022 г.

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

Таблица 8.

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

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.*	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	108 816	582	393	313	0	0	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	1 783	1 945	2 106	2 027	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	331	240	282	917	0	1 262 000	1 100 000	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0	0	0	0	6 151	1 738	15	17
Прочие внеоборотные активы	4 338	11 225	18 669	24 198	27 535	6 151	1 738	15	17
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>1 896 485</b>	<b>1 957 047</b>	<b>2 125 344</b>	<b>2 052 428</b>	<b>27 535</b>	<b>1 268 151</b>	<b>1 101 738</b>	<b>15</b>	<b>17</b>
Запасы	0	0	1 184	0	0	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	9 484	76	15 250	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	101 249	286 255	26 878	292 579	13 814	4 651	7 789	3 603	986
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	19 000	1 446 969	403 305	604 320	773 214	708 780
Денежные средства	389 390	54 030	15 424	5 916	32 379	23 874	10 325	136 762	215 169
Прочие оборотные активы	410	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>500 533</b>	<b>340 361</b>	<b>58 736</b>	<b>317 495</b>	<b>1 493 162</b>	<b>431 830</b>	<b>622 434</b>	<b>913 579</b>	<b>924 935</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>2 397 018</b>	<b>2 297 408</b>	<b>2 184 080</b>	<b>2 369 923</b>	<b>1 520 697</b>	<b>1 699 981</b>	<b>1 724 172</b>	<b>913 594</b>	<b>924 952</b>
Уставный капитал	1 155 000	1 455 000	1 455 000	1 718 000	1 620 421	1 556 953	1 556 953	676 892	676 892
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	0	0	0	0	0	0	0	10 286	10 286
Нераспределенная прибыль	-15 638	-45 085	-75 254	-97 579	-102 048	131 827	167 135	225 903	237 343
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>1 139 362</b>	<b>1 409 915</b>	<b>1 379 746</b>	<b>1 620 421</b>	<b>1 518 373</b>	<b>1 688 780</b>	<b>1 724 088</b>	<b>913 081</b>	<b>924 521</b>
Долгосрочные заёмные средства	854 609	810 036	749 042	707 250	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	331 761	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>1 186 370</b>	<b>810 036</b>	<b>749 042</b>	<b>707 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Краткосрочные заёмные средства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	71 271	77 449	55 281	42 224	2 286	11 167	31	439	348
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	13	8	11	28	38	34	54	74	83
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итого краткосроч. обязательства</b>	<b>71 284</b>	<b>77 457</b>	<b>55 292</b>	<b>42 252</b>	<b>2 324</b>	<b>11 201</b>	<b>85</b>	<b>513</b>	<b>431</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>2 397 018</b>	<b>2 297 408</b>	<b>2 184 080</b>	<b>2 369 923</b>	<b>1 520 697</b>	<b>1 699 981</b>	<b>1 724 172</b>	<b>913 594</b>	<b>924 952</b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

Таблица 9.

## Исторический баланс АО «Капитальные Инвестиции» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.*	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.*	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	4,54%	0,03%	0,02%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	74,40%	84,67%	96,44%	85,57%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	74,24%	63,80%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые активы	0,18%	0,49%	0,85%	1,02%	1,81%	0,36%	0,10%	0,002%	0,002%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>79,12%</b>	<b>85,18%</b>	<b>97,31%</b>	<b>86,60%</b>	<b>1,81%</b>	<b>74,60%</b>	<b>63,90%</b>	<b>0,002%</b>	<b>0,002%</b>
Запасы	0,00%	0,00%	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,40%	0,00%	0,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	4,22%	12,46%	1,23%	12,35%	0,91%	0,27%	0,45%	0,39%	0,11%
Краткосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,80%	95,15%	23,72%	35,05%	84,63%	76,63%
Денежные средства	16,24%	2,35%	0,71%	0,25%	2,13%	1,40%	0,60%	14,97%	23,26%
Прочие оборотные активы	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>20,88%</b>	<b>14,82%</b>	<b>2,69%</b>	<b>13,40%</b>	<b>98,19%</b>	<b>25,40%</b>	<b>36,10%</b>	<b>99,998%</b>	<b>99,998%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Уставный капитал	48,18%	63,33%	66,62%	72,49%	106,56%	91,59%	90,30%	74,09%	73,18%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Переоценка внеоборотных активов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал (без переоценки)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,13%	1,11%
Нераспределенная прибыль	-0,65%	-1,96%	-3,45%	-4,12%	-6,71%	7,75%	9,69%	24,73%	25,66%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>47,53%</b>	<b>61,37%</b>	<b>63,17%</b>	<b>68,37%</b>	<b>99,85%</b>	<b>99,34%</b>	<b>100,00%</b>	<b>99,94%</b>	<b>99,95%</b>
Долгосрочные заёмные средства	35,65%	35,26%	34,30%	29,84%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	13,84%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>49,49%</b>	<b>35,26%</b>	<b>34,30%</b>	<b>29,84%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Краткосрочные заёмные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	2,97%	3,37%	2,53%	1,78%	0,15%	0,66%	0,00%	0,05%	0,04%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого краткосроч. обязательства</b>	<b>2,97%</b>	<b>3,37%</b>	<b>2,53%</b>	<b>1,78%</b>	<b>0,15%</b>	<b>0,66%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,06%</b>	<b>0,05%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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



Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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

Таблица 10.

## Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2015 г.	Падение	Причиной падения является рост убытков от основной деятельности.	Снижение, наблюдается существенное сокращение денежных средств и НДС. При этом необходимо отметить увеличение дебиторской задолженности и доходных вложений в материальные ценности.	Снижение, наблюдается существенное сокращение долгосрочных заемных средств. При этом необходимо отметить увеличение кредиторской задолженности.
2016 г.	Падение	Причиной падения является рост убытков от основной деятельности.	Снижение, наблюдается существенное сокращение дебиторской задолженности и денежных средств. При этом необходимо отметить увеличение НДС и доходных вложений в материальные ценности.	Снижение, наблюдается сокращение долгосрочных заемных средств и кредиторской задолженности.
2017 г.	Рост	Причиной роста является увеличение собственного капитала (средств).	Рост, наблюдается увеличение дебиторской задолженности.	Снижение, наблюдается сокращение долгосрочных заемных средств и кредиторской задолженности.
2018 г.	Падение	Причиной падения является рост убытков от основной деятельности.	Существенные изменения структуры активов, связанные с продажей объекта недвижимости.	Существенные изменения структуры обязательств, связанные с продажей объекта недвижимости.
2019 г.	Рост	Причиной роста является увеличение нераспределенной прибыли.	Рост, наблюдается увеличение финансовых вложений.	Без существенных изменений.
2020 г.	Рост	Причиной роста является увеличение нераспределенной прибыли.	Рост, наблюдается увеличение финансовых вложений.	Без существенных изменений.
2021 г.	Снижение	Причиной снижения является уменьшение уставного капитала общества.	Снижение за счет финансовых вложений	Без существенных изменений.
01.01.2022-31.03.2022	Рост	Причиной роста является увеличение нераспределенной прибыли.	Рост, наблюдается увеличение денежных средств.	Без существенных изменений.

Источник: 1. Анализ Оценщика.

2. Основными источниками формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются собственные средства. По состоянию на последнюю отчетную дату доля собственных средств составляет 99,95% в структуре источников формирования активов. Прочие составляющие источников формирования активов незначительны.

Динамика изменения структуры источников формирования представлена в рис. 2.

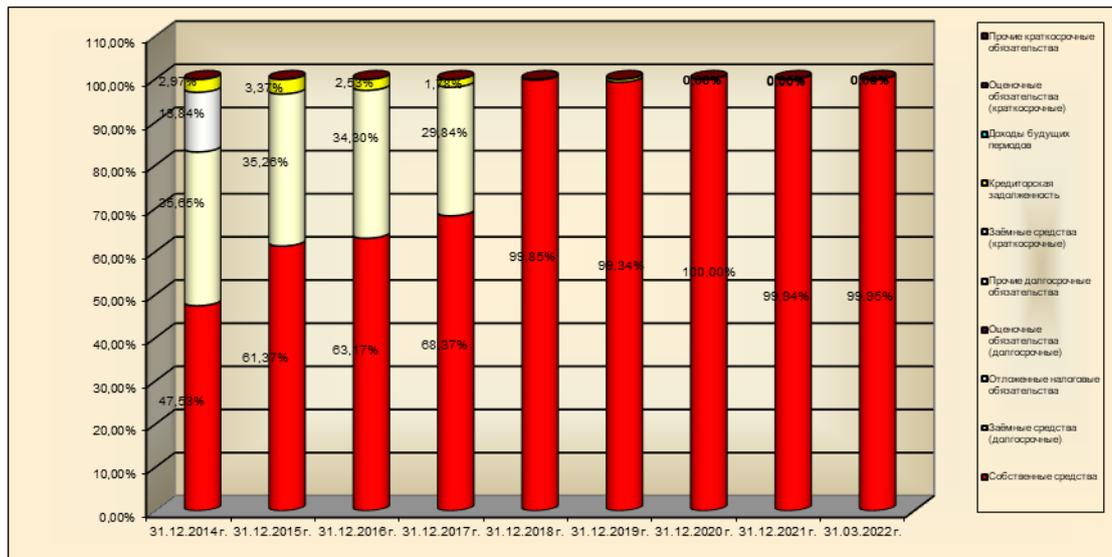


Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования

3. В период с 31.12.2014 г. по 31.12.2018 г. в структуре активов Общества преобладали внеоборотные активы. Основу внеоборотных активов Общества составляли доходные вложения в материальные ценности (здание бизнес-центра "СИНОП", расположенное по адресу: 191167, г. Санкт-Петербург, Синопская наб, дом № 22, корпус А с имуществом, входящим в его состав). В 2018 году в структуре активов произошли существенные изменения, связанные с продажей объекта недвижимости и частичного инвестирования денежных средств в финансовые вложения. По состоянию на дату оценки доля внеоборотных активов составляет 0,002%, доля оборотных активов составляет 99,998%. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

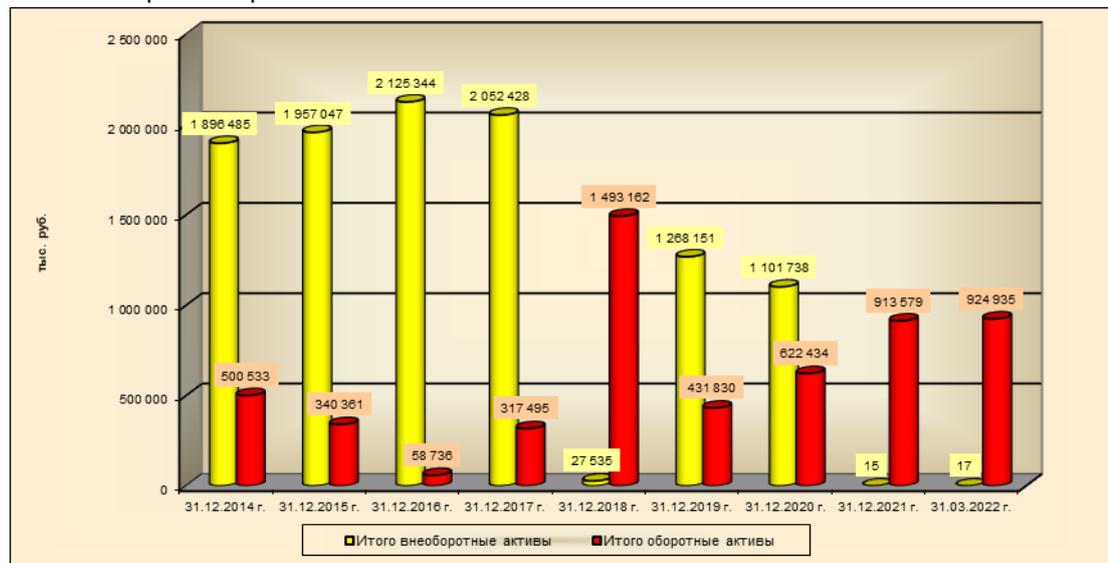


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

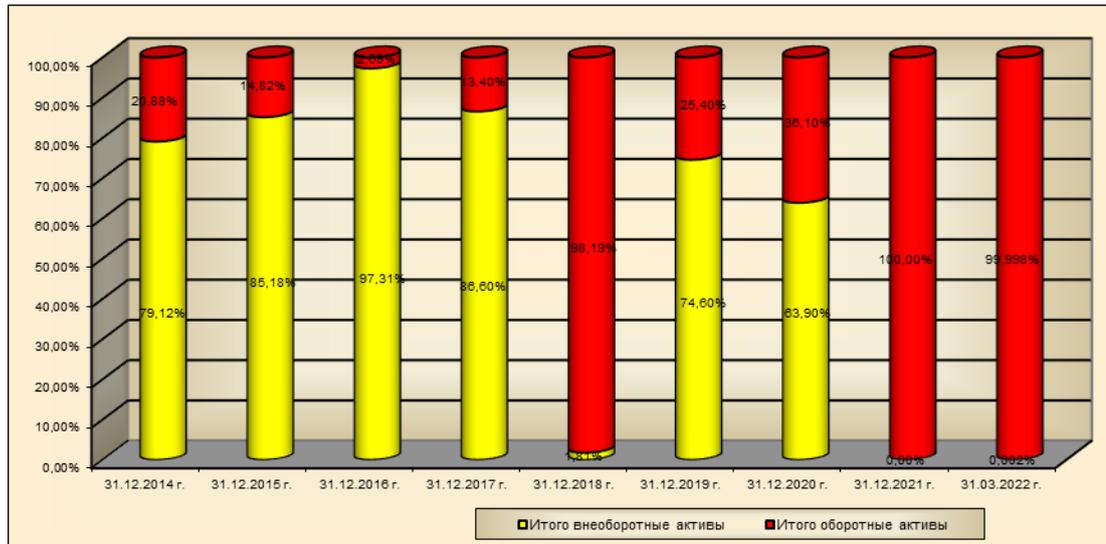


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- денежные средства – 23,36% совокупных активов Общества;
- краткосрочные финансовые вложения – 76,63% совокупных активов Общества.

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

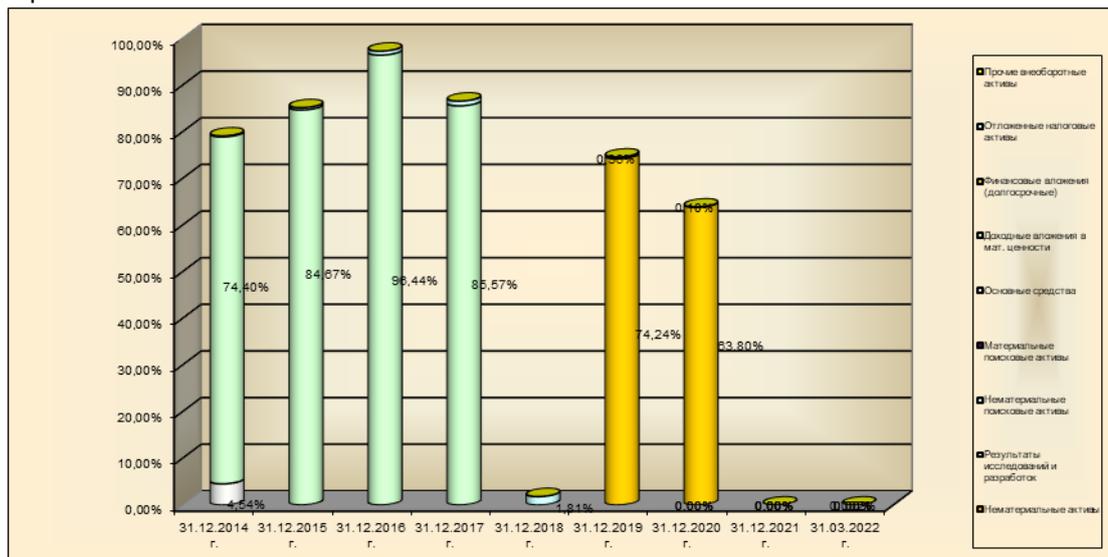


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

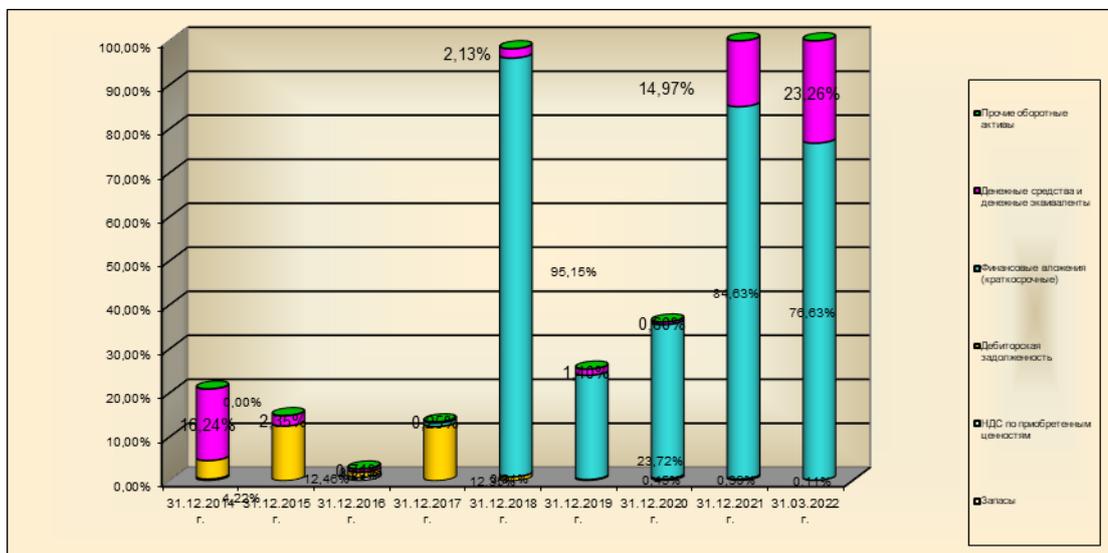


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

### Анализ активов Общества

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

1. Нематериальные активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
5. Основные средства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
6. Доходные вложения в материальные ценности. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
7. Долгосрочные финансовые вложения. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 17 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
10. Запасы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
11. НДС по приобретенным ценностям. Отсутствует. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 986 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
13. Краткосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 708 780 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 215 169 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
15. Прочие оборотные активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

### Анализ обязательств Общества

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

1. Долгосрочные заемные средства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
2. Отложенные налоговые обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
3. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
4. Краткосрочные заемные средства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
5. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 348 тыс. руб. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
6. Оценочные обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 83 тыс. руб. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.
7. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе пассивы по данной группе активов не выявлены.

### **3.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности**

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

Таблица 11.

Основные финансовые коэффициенты								
Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
<u>Ликвидность</u>								
Козф. абсолютной ликвидности	0,6975	0,2790	0,5897	636,5525	38,1376	7231,1176	1773,8324	2143,7332
Козф. быстрой ликвидности	4,3942	1,0409	7,5143	642,4966	38,5528	7322,7529	1780,8558	2146,0209
Козф. текущей ликвидности	4,3942	1,0623	7,5143	642,4966	38,5528	7322,7529	1780,8558	2146,0209
<u>Финансовой устойчивости</u>								
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	208 882	-11 969	250 355	11 528	-6 516	7 758	3 164	638
Доля СОС в выручке, %	87,81	-4,69	94,06	9,61	n/a	n/a	n/a	n/a
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	0,7204	0,6492	0,7895	55,1434	1,3317	1,5649	60872,0667	54383,5882
Козф. финансовой устойчивости	0,9663	0,9747	0,9822	0,9985	0,9934	1,0000	0,9994	0,9995
Козф. автономии	0,6137	0,6317	0,6837	0,9985	0,9934	1,0000	0,9994	0,9995
<u>Финансовый риск</u>								
Покрытие процентов	0,5473	0,5998	0,6230	-3,3400	n/a	n/a	n/a	n/a
Доля долга в инвестированном капитале, %	36,49	35,19	30,38	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Кредиты банков / Собственный капитал, %	57,45	54,29	43,65	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Кредиты банков / Активы всего, %	35,26	34,30	29,84	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<u>Эффективность</u>								
Оборачиваемость запасов, дней	0	1	1	0	n/a	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость НДС, дней	7	11	10	0	n/a	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость дебиторов, дней	297	224	219	466	n/a	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость прочих активов, дней	0	0	0	0	n/a	n/a	n/a	n/a
Операционный цикл, дней	304	236	230	466	0	0	0	0
Оборачиваемость кредиторов, дней	211	135	107	62	n/a	n/a	n/a	n/a
Оборачиваемость прочих пассивов, дней	0	0	0	0	n/a	n/a	n/a	n/a
Финансовый цикл, дней	93	101	123	404	n/a	n/a	n/a	n/a
<u>Прибыльность / рентабельность</u>								
Козф. EBITDA, %	24,86	48,74	47,89	-61,50	n/a	n/a	n/a	n/a
Козф. EBIT, %	24,86	23,12	19,83	-94,67	n/a	n/a	n/a	n/a
Козф. EBT, %	-15,27	-14,74	-10,46	-87,82	n/a	n/a	n/a	n/a
Козф. прибыли после налогов, %	-12,38	-11,82	-8,39	-85,04	n/a	n/a	n/a	n/a
Отдача на собственный капитал, %	-2,31	-2,16	-1,49	-6,50	10,63	2,06	2,71	3,50
Отдача на инвестированный капитал, %	2,25	2,17	1,90	-4,73	5,87	-0,06	-0,08	2,44
Отдача на активы, %	-1,25	-1,35	-0,98	-5,25	10,58	2,06	2,70	3,50

Источник. 1. Расчеты Оценщика

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

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

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

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

**Рискованность бизнеса** может быть оценена с помощью показателя *“Коэффициент финансовой автономии”*, показывающий какая часть имущества Общества формируется за счет собственных средств. При одинаковом значении ROE риск вложения средств меньше для того предприятия, у которого выше уровень собственного капитала, следовательно, оно предпочтительнее для

финансирования. При прочих равных условиях, чем больше у предприятия доля собственных средств в пассивах, тем больше у него возможностей для дополнительного привлечения заемных средств. Это особенно важно, например, когда предприятию предстоит провести замену своих основных фондов, на что требуются крупные капиталовложения. Тогда, наряду с вложением собственных средств, предприятие сможет активнее привлекать кредиты (по крайней мере, у такого предприятия будет больше имущества, которое можно представить в залоговое обеспечение). Доля заемных средств в источниках финансирования показывает, какая часть имущества предприятия фактически принадлежит кредиторам, а не его собственникам. Чем выше эта доля, тем все более жесткие требования к предприятию могут предъявлять кредиторы, а эти требования в большинстве случаев не совпадают с интересами собственников.

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

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

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

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

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

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 12.

Таблица 12.

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

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Рентабельность собственного капитала, %	-2,31	-2,16	-1,49	-6,50	10,63	2,06	2,71	3,50
Уровень собственного капитала, %	61,37	63,17	68,37	99,85	99,34	100,00	99,94	99,95
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	0,72	0,65	0,79	55,14	1,33	1,56	60 872,07	54 383,59
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	211	135	107	62	n/a	n/a	n/a	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	93	101	123	404	n/a	n/a	n/a	n/a

Источник: 1. Расчеты Оценщика

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

Таблица 13.

## Система ранжирования финансовых показателей

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

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

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

Таблица 14.

## Классификация предприятий

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

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

На основе данных представленных в табл. 12 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2015 г. по 31.03.2022 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 15 – табл. 22.

Таблица 15.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2015 года

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

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2016 года

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

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2017 года

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

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 18.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2018 года

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

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 19.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2019 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	3	0	0	2
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>15</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>В</b>			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 20.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2020 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	3	0	0	2
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>15</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>В</b>			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 21.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2021 года

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

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 22.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.03.2022 года

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

Источник: 1. Расчет Оценщика.

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

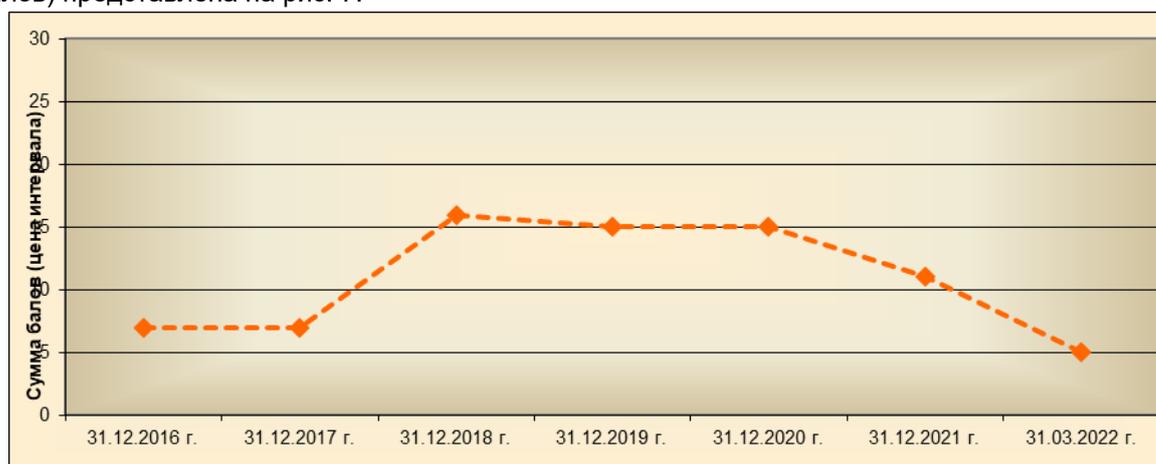


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 23.

Таблица 23.

## Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества, %

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Рост	33,33	0,00	16,67	66,67
Рискованность бизнеса	Рост	66,67	16,67	0,00	16,67
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Рост	66,67	0,00	0,00	33,33
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	0,00	16,67	16,67	66,67
Качество управления бизнесом	Снижение	16,67	33,33	0,00	50,00

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 15 – табл. 23 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности С, отмечается рост финансовой привлекательности Общества.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).

3. Формальная оценка рискованности бизнеса – высокая (риски незначительны) (по состоянию на дату оценки).
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – высокая (по состоянию на дату оценки).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
6. Формальная оценка качества управления бизнесом –неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены изменением структуры активов и обязательств Общества, связанным с продажей объекта недвижимости.

#### **3.5.4. Прогнозные данные**

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

#### **3.6. Описание текущего использования объекта оценки**

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

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

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

## IV. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 4.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2006 г. по 2019 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2021 г. представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2008 г. по 2021 г.

Показатели	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
ВВП	104,5	104,3	104,0	101,8	100,7	98,0	100,2	101,8	102,8	102,2	97,3	104,7
Индекс-дефлятор ВВП	114,2	115,9	108,9	105,3	107,5	107,2	102,8	105,3	110,0	103,3	100,7	116,5
Индекс потребительских цен, на конец периода	108,78	106,10	106,57	106,47	111,35	112,91	105,39	102,51	104,26	103,04	104,91	108,39
Индекс промышленного производства	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	100,2	101,8	103,7	103,5	103,4	97,9	105,3
Обрабатывающие производства	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	99,9	101,1	105,7	103,6	103,6	101,3	105,0
Индекс производства продукции сельского хозяйства	87,9	122,3	94,4	105,1	104,1	102,1	104,8	102,9	99,8	104,3	101,3	99,1
Инвестиции в основной капитал	106,3	110,8	106,8	100,8	98,5	89,9	99,8	104,8	105,4	102,1	99,5	107,7
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	105,0	105,1	102,5	100,1	97,7	96,1	97,9	98,9	106,3	102,1	100,7	106
Ввод в действие жилых домов	96,97	109,82	106,22	106,22	119,86	101,72	97,36	101,16	97,32	109,72	98,48	104,00
Реальные располагаемые денежные доходы населения	105,9	100,5	104,6	104	99,2	96,4	95,5	99,8	101,4	101,7	98,6	103,4
Реальная заработная плата	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	108,5	104,8	103,8	102,9
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	20 952	23 369	26 629	29 792	32 495	34 030	36 709	39 167	43 724	47 867	51 344	56 545
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8	4,6	5,8	4,8
Оборот розничной торговли	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,0	95,2	101,3	102,8	101,9	96,8	107,8
Объем платных услуг населению	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5	104,8	103,5	113,0
Экспорт товаров, млрд. долл. США	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4	410,0	321,3	494,0
Импорт товаров, млрд. долл. США	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7	268,7	235,2	303,9
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	78,20	109,30	110,50	107,50	97,60	51,20	41,7	53,0	69,6	40,0	41,8	69,0

Источник. 1. <http://www.gks.ru>

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

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

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

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

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

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

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

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

- период с 2010 г. по 2013 г. – экономический рост;
- 2014 г. – стагнация;
- 2015 г. – экономический кризис;
- 2016 г. – экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2017 г. – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2018 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%.
- 2019 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 1,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,7%.
- 2020 г. – наблюдается ухудшение макроэкономических показателей, наблюдается снижение ВВП до 2,3% по итогам года, снижение производственной активности, снижение инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,91%.
- 2021 г. - наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 4,6% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 8,39%.

#### 4.2. Основные тенденции социально-экономического развития в 1 квартале 2022 г.

**Индекс выпуска товаров** и услуг по базовым видам экономической деятельности в марте 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,9%, в I квартале 2022 г. - 105,0%.

**Индекс промышленного производства** в марте 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,0%, в I квартале 2022 г. - 105,9%.

Индекс производства по виду деятельности **"Добыча полезных ископаемых"** в марте 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,8%, в I квартале 2022 г. - 108,5%.

Индекс производства по виду деятельности **"Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха"** в марте 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,5%, в I квартале 2022 г. - 99,8%.

**Строительная деятельность.** Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в марте 2022 г. составил 806,3 млрд рублей, или 105,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2022 г. - 1905,1 млрд рублей, или 104,5%.

Ввод в действие (в эксплуатацию) зданий. Из числа введенных в действие в I квартале 2022 г. зданий 97,0% составляют здания жилого назначения.

**Жилищное строительство.** В марте 2022 г. возведено 898 многоквартирных домов. Населением построено 40 тыс. жилых домов. Всего построено 102,7 тыс. новых квартир. В I квартале 2022 г. возведено 2,5 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 125,4 тыс. жилых домов. Всего построено 337,2 тыс. новых квартир. Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 18,3 млн кв. метров, или 62,3% от

общего объема жилья, введенного в I квартале 2022 года.

**Грузовые перевозки.** В I квартале 2022 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 1424,6 млрд тонно-километров, в том числе железнодорожного - 660,3 млрд, автомобильного - 64,6 млрд, морского - 9,7 млрд, внутреннего водного - 6,4 млрд, воздушного - 1,5 млрд, трубопроводного - 682,1 млрд тонно-километров.

**Пассажирские перевозки.** Пассажирооборот транспорта общего пользования в I квартале 2022 г. составил 87,2 млрд пасс.-километров, в том числе железнодорожного - 20,7 млрд, автомобильного - 20,2 млрд, воздушного - 46,3 млрд пасс.-километров.

**Оборот розничной торговли** в марте 2022 г. составил 3755,1 млрд рублей, или 102,2% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I квартале 2022 г. - 10241,9 млрд рублей, или 103,6%.

**Оборот общественного питания** в марте 2022 г. составил 165,8 млрд рублей, или 99,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2022 г. - 483,8 млрд рублей, или 105,9%.

**Оборот оптовой торговли** в марте 2022 г. составил 12078,2 млрд рублей, или 99,7% (в сопоставимых ценах) к соответствующему месяцу предыдущего года. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 27,1% оборота оптовой торговли.

В марте 2022 г. по сравнению с предыдущим месяцем **индекс потребительских цен** составил 107,6%, в том числе на продовольственные товары - 106,7%, непродовольственные товары - 111,3%, услуги - 104,0%.

**Заработная плата.** Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в феврале 2022 г. составила 57 344 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 12,0%.

Источник: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2022\(1\).pdf](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2022(1).pdf)

**Вывод:**

*Указанные выше факторы свидетельствуют о разнонаправленной экономической ситуации в стране.*

### 4.3. Прогноз социально-экономического развития РФ

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов (от 30.09.2021 г.).

**Базовый вариант**

**Мировая экономика**

После активного восстановительного роста в 2021 г. мировой ВВП продолжит расти повышенными темпами в 2022 г. (4,6%) за счет восстановления экономик, которые в текущем году до конца не отыграют падение 2020 года. Вместе с тем, начиная с 2023 г., по мере нормализации макроэкономической политики в крупнейших странах темпы роста мировой экономики, по оценке, вернуться на уровни, наблюдавшиеся до начала пандемии новой коронавирусной инфекции (3,3% и 3,2% в 2023 г. и 2024 г. соответственно). На горизонте после 2024 г. ожидается снижение темпов глобального роста до уровней чуть ниже 3%. Прогнозируемое замедление роста мировой экономики в среднесрочной перспективе будет обусловлено в первую очередь структурными тенденциями, которые сформировались еще до пандемии новой коронавирусной инфекции: увеличение долговой нагрузки как в развитых экономиках, так и в странах с формирующимися рынками; замедление роста производительности труда; рост глобального протекционизма, замедление глобализационных процессов и мировой торговли. Для сырьевых экспортеров источником рисков также может стать реализация низкоуглеродной повестки крупнейшими странами. Дополнительный фактор неопределенности для развития мировой экономики – долгосрочные структурные изменения как на стороне спроса, так и на стороне предложения, вызванные пандемией новой коронавирусной инфекции. Масштаб и продолжительность влияния указанных изменений на рынок туристических услуг, транспортную отрасль, офлайн-торговлю, коммерческую недвижимость, сферу досуга и развлечений и другие рынки пока до конца не ясны. В то время как данные тенденции создают новые возможности, прежде всего связанные с цифровизацией, они также являются источником рисков для стран, в экономиках которых сектора, в наибольшей степени затронутые пандемией, играют важную роль. Рынок нефти Договора ОПЕК+ в рамках сделки ОПЕК+, достигнутые в июле 2021 г., привели к значимому пересмотру прогнозной траектории добычи нефти в России по сравнению со сценарными условиями, разработанными Минэкономразвития России в апреле текущего года. Оценка добычи нефти в текущем году повышена на 4,5 млн. тонн (до 516,8 млн. тонн), на следующий год – на 10,1 млн. тонн (до 559,9 млн. тонн). В 2023–2024 гг. объемы добычи нефти будут сохраняться на уровне около 560 млн тонн. Прогнозные объемы экспорта нефти и нефтепродуктов также пересмотрены вверх на всем прогнозном горизонте. По мере наращивания

добычи нефти крупнейшими странами –производителями (как в рамках группы ОПЕК+, так и вне ее), а также окончания восстановительной фазы роста мировой экономики ожидается постепенное снижение цен на нефть с 66 долл. США за баррель в среднем за 2021 г. до уровней порядка 55 долл. США за баррель к концу прогнозного периода (55,7 долл. США за баррель в среднем за 2024 год). Прогнозная траектория в целом соответствует уровням, заложенным в форвардные кривые по состоянию на конец августа 2021 года.

#### *Валютный курс и платежный баланс*

Динамика нефтегазового экспорта на прогнозном горизонте будет носить неравномерный характер. В 2022 г. показатель вырастет на 7,4% в номинальном выражении и на 9,0% –в реальном за счет расширения физических объемов экспорта нефти в рамках сделки ОПЕК+. В дальнейшем по мере стабилизации динамики физических объемов экспорта нефти, а также снижения нефтяных цен нефтегазовый экспорт перейдет к умеренному росту в реальном выражении и к сокращению –в номинальном. На прогнозном горизонте ожидается устойчивый рост ненефтегазового экспорта (средним темпом 7,4% в номинальном выражении и 4,8% –в реальном). При этом его доля в структуре экспорта товаров вырастет с 48,6% в 2021 г. до 54,9% в 2024 году. В результате рост экспорта товаров в целом замедлится в номинальном выражении с 6,9% в 2022 г. до 1,1% в 2023 и 1,7% 2024 гг. соответственно, в реальном –с 6,3% в 2022 г. до 3,3% и 2,8% соответственно. Импорт товаров на среднесрочном горизонте будет расти умеренными темпами (в среднем за 2022–2024 гг. на 4,0% в номинальном выражении и на 2,9% –в реальном), что приведет к снижению его доли в ВВП с 17,1% в 2021 году до 15,8% в 2024 году. Положительное сальдо торгового баланса после достижения в текущем году докризисного уровня в 2022 г. продолжит рост, а с 2023 г. перейдет к снижению. Одновременно ожидается расширение отрицательного сальдо баланса услуг за счет восстановления импорта услуг (в первую очередь, туристических). В результате положительное сальдо счета текущих операций будет постепенно сокращаться (с 5,6% ВВП в 2021 г. до 3,0% ВВП в 2024 году), при этом оставаясь в положительной области.

Курс рубля после стабилизации в конце 2021 г. –2022 г. будет ослабляться в номинальном выражении умеренными темпами на уровне ~1,5% к бивалютной корзине и ~1% к доллару США в 2023–2024 годах. В реальном эффективном выражении курс рубля будет оставаться стабильным, что, с одной стороны, позволит поддержать конкурентоспособность российского несырьевого экспорта, с другой –будет способствовать стабилизации внутренней ценовой ситуации.

#### *Инфляция*

В базовый вариант прогноза заложены предпосылка о стабилизации цен на мировых рынках неэнергетических товаров, в первую очередь – продовольственных, в течение 2022 г., а также переход Банка России к смягчению денежно-кредитной политики по мере устойчивого снижения инфляции в соответствии с прогнозом ключевой ставки, опубликованным по итогам заседания Совета директоров 23 июля 2021 года. В этих условиях инфляция в 2022–2024 гг. (на конец года) прогнозируется на уровне 4,0%. При этом существенные колебания мировых продовольственных цен могут привести к отклонению инфляции от базового варианта прогноза (как вверх, так и вниз). Вместе с тем сформированные в текущем году демпферные механизмы будут ограничивать влияние глобальной конъюнктуры на внутренние цены.

#### *Экономический рост*

В 2022 г. темп роста ВВП будет формироваться под влиянием разнонаправленных факторов. Поддержку экономическому росту окажет увеличение добычи нефти в рамках сделки ОПЕК+, при этом сдерживающим фактором станет произошедшее ужесточение денежно-кредитной политики. С учетом указанных факторов рост ВВП в 2022 г. ожидается на уровне 3,0%. В 2023–2024 гг. в рамках базового варианта экономика продолжит расти темпом 3%, т.е. выйдет на траекторию, соответствующую достижению национальных целей развития Российской Федерации (далее – национальные цели). Экономический рост в среднесрочной перспективе будет основан на расширении внутреннего спроса –как потребительского, так и инвестиционного. Рост оборота розничной торговли в 2022–2024 гг. ожидается на уровне 2,8–2,9%. Объем платных услуг населению в начале 2022 г. продолжит восстановительный рост, по итогам 2022 г. показатель увеличится на 3,8%. В 2023–2024 гг. рост объема платных услуг населению прогнозируется на уровне 3,1% ежегодно. Расширение потребительского спроса на среднесрочном горизонте будет основано на устойчивом росте реальных располагаемых доходов населения (средним темпом 2,5% в 2022–2024 годах в рамках базового варианта). Рост численности занятых при сохранении безработицы на уровне не выше 4,6% и рост реальных заработных плат будет способствовать увеличению трудовых доходов населения. При этом опережающими темпами в структуре доходов населения будут расти доходы от собственности и предпринимательской деятельности. С учетом реализации мер, направленных на расширение инвестиционного потенциала экономики (в том числе инвестирование ликвидной части Фонда национального благосостояния (ФНБ) сверх 7% ВВП), рост инвестиций в основной капитал в рамках базового варианта составит 4,8% в 2022 г., а в 2023–2024 гг. превысит уровень 5%. В условиях проведения политики стимулирования несырьевого

неэнергетического экспорта, а также импортозамещения, чистый экспорт в 2022–2024 гг. будет вносить умеренный положительный вклад в рост ВВП. Траектория роста экономики, заложенная в базовый вариант прогноза, достижима при эффективном выполнении мероприятий, предусмотренных государственными инициативами Правительства Российской Федерации, национальными проектами и стратегическими инициативами Правительства Российской Федерации, а также при инвестировании ликвидных средств ФНБ сверх 7% ВВП.

#### Консервативный вариант

В консервативный вариант прогноза заложено более существенное, чем в базовом варианте, замедление роста мировой экономики в среднесрочной перспективе под влиянием накопленных структурных дисбалансов. В этих условиях траектория цен на нефть в консервативном варианте складывается ниже, чем в базовом. Вместе с тем на других товарных рынках до конца 2021 г. продолжится активный рост цен (прежде всего, на продовольственные товары и металлы), после чего с 2022 г. произойдет разворот тренда. В отношении внутренних условий заложена предпосылка о более быстром, чем в базовом варианте, влиянии повышения ключевой ставки на реальные экономические показатели (эффект в IV квартале 2021 г.), более сдержанном росте кредита экономике в 2022 г., а также об откладывании инвестирования средств ФНБ на более поздний срок. В этих условиях экономический рост в консервативном варианте прогнозируется на уровне 3,9% в 2021 г., с замедлением до 2,5% в 2022 году. В 2023–2024 гг. рост ВВП несколько ускорится, однако сохранится ниже уровня 3% за счет более медленного роста доходов населения (темпом около 2%) и инвестиций в основной капитал (~4% в среднем за 2022–2024 годы). Инфляция по итогам 2021 г. в консервативном варианте ускоряется до 6,0%, однако уже в 2022 г. опускается до 3,6% под влиянием ограничений со стороны совокупного спроса, а также ослабления давления со стороны внешнеэкономической конъюнктуры. В дальнейшем по мере подстройки экономики и смягчения денежно-кредитной политики, как и в базовом варианте, предполагается возвращение инфляции на целевой уровень 4%.

Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года представлены ниже.

	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Цена на нефть марки «Юралс» (мировая), долл. США за баррель</b>					
базовый	41,4	66,0	62,2	58,4	55,7
консервативный		65,2	58,3	54,2	51,3
<b>Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США</b>					
базовый	71,9	73,6	72,1	72,7	73,6
консервативный		73,9	73,1	73,8	74,7
<b>Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю</b>					
базовый	4,9	5,8	4,0	4,0	4,0
консервативный		6,0	3,6	4,0	4,0
<b>Валовой внутренний продукт, %</b>					
базовый	-3,0	4,2	3,0	3,0	3,0
консервативный		3,9	2,5	2,6	2,7
<b>Инвестиции в основной капитал, %</b>					
базовый	-1,4	4,5	4,8	5,1	5,3
консервативный		4,3	3,8	4,0	4,2
<b>Промышленное производство, %</b>					
базовый	-2,1	4,2	3,3	2,4	2,2
консервативный		4,2	2,8	1,8	2,2
<b>Реальные располагаемые доходы населения, %</b>					
базовый	-2,8	3,0	2,4	2,5	2,5
консервативный		2,6	1,9	2,0	2,0
<b>Реальная заработная плата, %</b>					
базовый	3,8	3,1	2,4	2,5	2,5
консервативный		2,8	2,0	2,2	2,2
<b>Оборот розничной торговли, %</b>					
базовый	-3,2	6,9	2,8	2,9	2,9
консервативный		6,0	2,3	2,4	2,4
<b>Экспорт товаров, млрд долл. США</b>					
базовый	333,4	454,7	486,0	491,4	499,7
консервативный		450,0	462,0	458,5	463,6
<b>Импорт товаров, млрд долл. США</b>					
базовый	239,6	290,0	300,9	313,4	325,8
консервативный		288,9	295,8	306,6	317,6

Источник: Росстат, ФТС России, расчеты Минэкономразвития России.

**Рис. 2. Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года**

Источник: [https://www.economy.gov.ru/material/file/d7f5f5dea44bda4c30d42aac04cc1fca/prognoz\\_socialno\\_ekonom\\_razvitiya\\_rf\\_2022-2024.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/d7f5f5dea44bda4c30d42aac04cc1fca/prognoz_socialno_ekonom_razvitiya_rf_2022-2024.pdf)

На дату оценки актуальные прогнозы развития экономики, опубликованные Министерством экономического развития Российской Федерации, отсутствуют.

По данным ЦБ РФ, уровень развития рынка с учетом политической ситуации следующий (данные от марта 2022 г.):



Источник: [https://cbr.ru/statistics/ddkp/mo\\_br/](https://cbr.ru/statistics/ddkp/mo_br/)

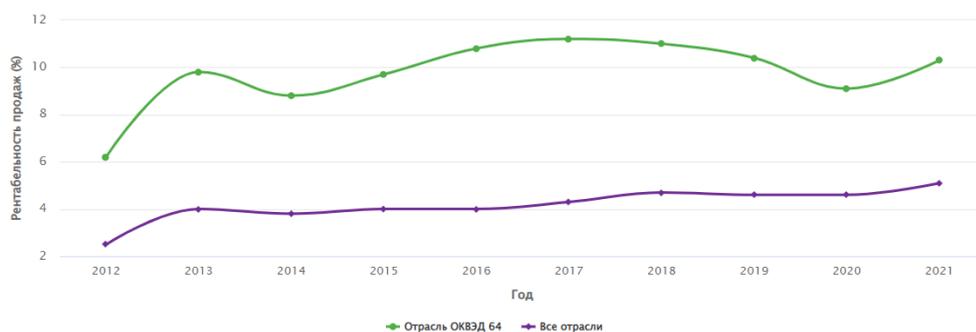
#### 4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли

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

Ниже приведены ключевые финансовые показатели отрасли и их сопоставление с общероссийскими показателями во всем отраслях. Данные получены на основе анализа бухгалтерской отчетности организаций за 2012 - 2021 год (отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению» (ОКВЭД: 64)).

##### Рентабельность продаж

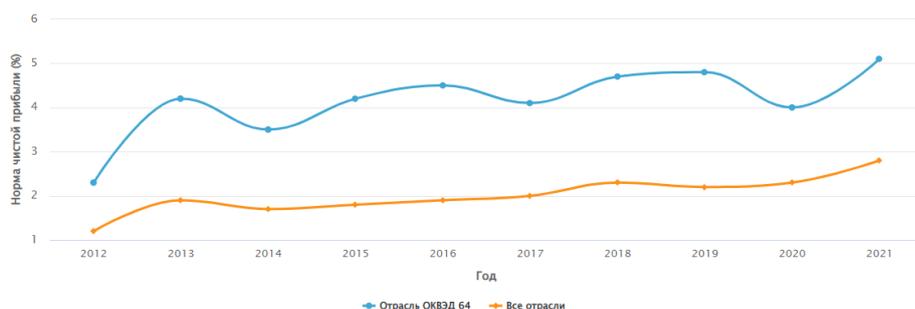
Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.



Как видно на графике, в 2021 году рентабельность продаж отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" составила +10,3%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +5,1%.

##### Норма чистой прибыли

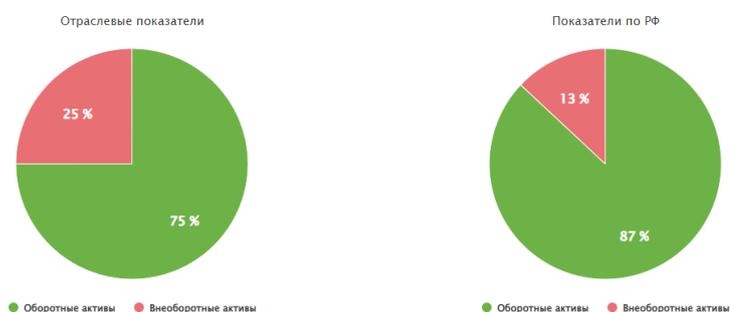
В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2021 году данный показатель для отрасли составил +5,1%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2021 существенно выше чем в общем по РФ.

#### Структура активов

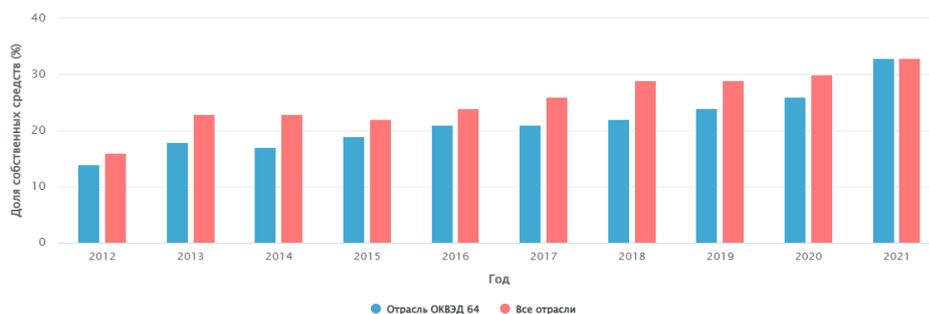
Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле – оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых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



Доля основных средств, нематериальных и прочих долгосрочных (внеоборотных) активов для предприятий отрасли составляет 25%. Это меньше показателя по РФ - 87%.

#### Доля собственных средств

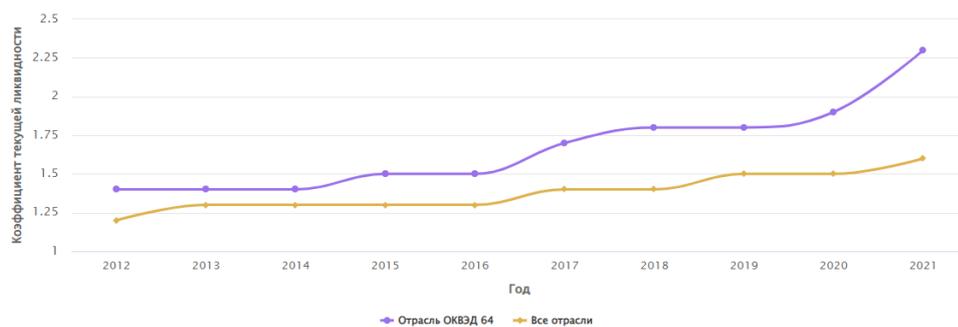
Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем надежнее финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий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



Последние данные показывают, что в рассматриваемой отрасли более половины предприятий располагают долей собственных средств не менее 33%.

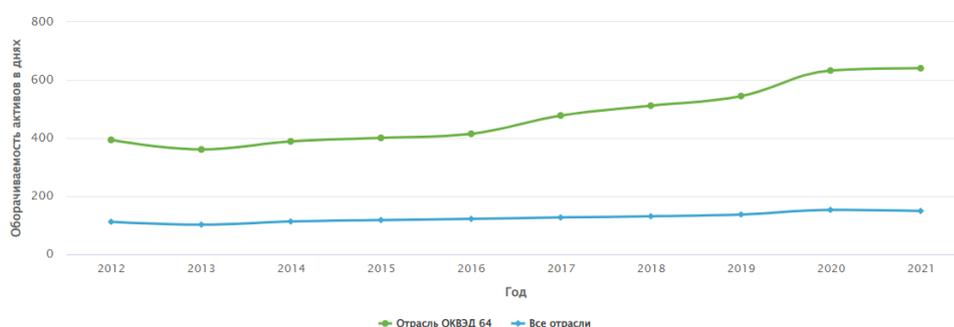
#### Коэффициент текущей ликвидности

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



### Оборачиваемость активов

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



Как видно на графике, типичное предприятие, занимающиеся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению", получают выручку, равную всем своим активам за 641 день. В целом по отраслям этот показатель равен 149 дней. Оборачиваемость очень сильно зависит от характера деятельности, что видно, если сравнить этот показатель для разных отраслей.

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

Финансовые показатели отрасли представлены ниже.

Финансовый показатель	Год									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Показатели финансовой устойчивости</b>										
Коэффициент автономии	0,14	0,19	0,17	0,19	0,21	0,21	0,23	0,24	0,26	0,34
Коэффициент финансового левериджа	1,44	1,21	1,19	1,19	0,96	0,81	0,72	0,63	0,53	0,36
Коэффициент мобильности имущества	0,98	0,99	1	1	1	1	1	0,99	0,99	0,98
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,03	0,07	0,07	0,09	0,1	0,11	0,11	0,11	0,12	0,18
Коэффициент обеспеченности запасов	0,33	0,71	0,85	1	1,11	1,43	1,72	1,05	1,3	2,12
Коэффициент покрытия инвестиций	0,52	0,51	0,51	0,52	0,54	0,58	0,62	0,65	0,68	0,74
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,93	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,98	0,96	0,94
<b>Показатели платежеспособности</b>										
Коэффициент текущей ликвидности	1,36	1,42	1,44	1,49	1,53	1,67	1,75	1,83	1,94	2,27
Коэффициент быстрой ликвидности	1,26	1,28	1,29	1,34	1,37	1,51	1,57	1,63	1,72	1,99
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,08	0,31	0,35	0,38	0,44	0,53	0,53	0,49	0,55	0,7
<b>Показатели рентабельности</b>										
Рентабельность продаж	6,2%	9,8%	8,8%	9,7%	10,8%	11,2%	11%	10,4%	9,1%	10,3%
Рентабельность продаж по EBIT	9,2%	11%	9,4%	10,5%	10,3%	9,8%	10,3%	11,1%	9,7%	11,2%
Норма чистой прибыли	2,3%	4,2%	3,5%	4,2%	4,5%	4,1%	4,7%	4,8%	4%	5,1%
Коэффициент покрытия процентов к уплате	1,14	1,15	1,14	1,15	1,23	1,22	1,24	1,41	1,33	1,39
Рентабельность активов	1,1%	2,4%	1,9%	2,4%	2,6%	2,1%	2,1%	2%	1,5%	1,6%
Рентабельность собственного капитала	18,4%	24,6%	20,5%	22,1%	20,1%	15,5%	14%	14,4%	10,1%	9,8%
Фондоотдача	23,3	15,05	13,96	12,09	11,99	12,15	12,29	9,5	8,37	7,93
<b>Показатели оборачиваемости</b>										
Оборачиваемость оборотных активов, в днях	394	361	389	401	415	478	512	545	633	641
Оборачиваемость запасов, в днях	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях	279	148	152	157	154	183	198	213	247	232
Оборачиваемость активов, в днях	619	544	572	577	577	671	707	775	954	1009

## Перспективы отрасли

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

## Место оцениваемого общества в отрасли

Анализ рейтинга организаций отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению\_" (ОКВЭД: 64) по величине активов показал, что оцениваемое общество занимает 85 место в данной отрасли (см. ниже) в масштабах страны.

## Финансовое состояние АО "Капитальные Инвестиции"

### Сравнительный анализ по данным ФНС

Организация: АО "Капитальные Инвестиции"
ИНН: 7709954948 (Москва)
Отрасль: 64.99.1 Вложения в ценные бумаги
Организационно-правовая форма: 12267 - Неубличные акционерные общества
Выручка за 2021 год: <b>2 363</b> млн. руб. - <b>85 место</b> среди 869 предприятий в отрасли
Активы на 31 декабря 2021: <b>913</b> млн. руб. (-47% за год) - <b>582 место</b>
Чистые активы на 31 декабря 2021: <b>913</b> млн. руб. (-47% за год)
Чистая прибыль за 2021 год: <b>69</b> млн. руб. (+96% за год)
(имеется аудиторское заключение АО "ЗК", ИНН 7734000085, ОГРН 1027770031028)

Источник: <https://www.testfirm.ru>.

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

АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"  
 ОГРН 1147746595612 :ИНН 7709954948 :КПП 770901001 :ОКПО 31744504  
 RUB x1 000 2021

Москва  
 Вложения в ценные бумаги (ОКВЭД: 64.99.1)  
 Финансовая статистика, 2021 год, x 1000 RUB

Наименование показателя	Значение	Суммарное значение по отрасли		Суммарное значение показателя по региону: Город Москва	
		По России	Доля компании, %	Город Москва	Доля компании, %
Активы	913 594	22 928 596 489	0.01	13 332 949 033	0.01
Валовая прибыль	15 865	1 336 576 818	0.001	494 694 257	0.0003
Внеоборотные активы	15	14 764 375 561	0.0001	8 793 469 894	0.0001
Выручка от продаж	2 363 877	3 593 158 910	0.07	2 496 397 370	0.09
Дебиторская задолженность	3 603	3 638 095 180	0.0001	2 203 998 344	0.0001
Денежные средства	136 762	399 758 365	0.03	228 955 497	0.06
Капитал и резервы	913 081	11 497 074 816	0.01	5 781 114 040	0.02
Кредиторская задолженность	439	1 041 032 456	0.0001	721 683 081	0.0001
Оборотные активы	913 579	8 164 220 937	0.01	4 539 479 157	0.02
Прибыль до налогообложения	85 183	1 902 352 857	0.004	794 676 096	0.01
Прибыль от продаж	14 526	1 292 250 645	0.001	453 495 971	0.001
Себестоимость проданных товаров и услуг	2 348 012	2 266 382 975	0.1	2 006 597 549	0.12
Чистая прибыль	69 054	1 666 166 758	0.004	563 047 059	0.01

Расчетные показатели, 2021 год

Наименование показателя	Значение показателя компании	Значение по отрасли, Объем выручки компаний 1000-3000 млн руб.	
		По России	Город Москва
Доля внеоборотных активов в активах		67.81	74.55
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии), %	99.94	55.2	72.97
Коэффициент быстрой ликвидности	1 777.39	0.61	3.09
Коэффициент концентрации заемного капитала, %	0.06	45.01	27.94
Оборачиваемость средств в расчетах (дни)	0.87	257.32	236.05
Рентабельность активов (по балансовой прибыли)	6.46	9.76	6.29
Рентабельность всех операций (по балансовой прибыли)	3.6	42.96	42.51
Рентабельность собственного капитала (по балансовой прибыли)	6.46	18.25	8.96
Среднеотраслевой уровень собственного оборотного капитала (в % к выручке)	32.48	31.49	111.78

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

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

### Общие сведения

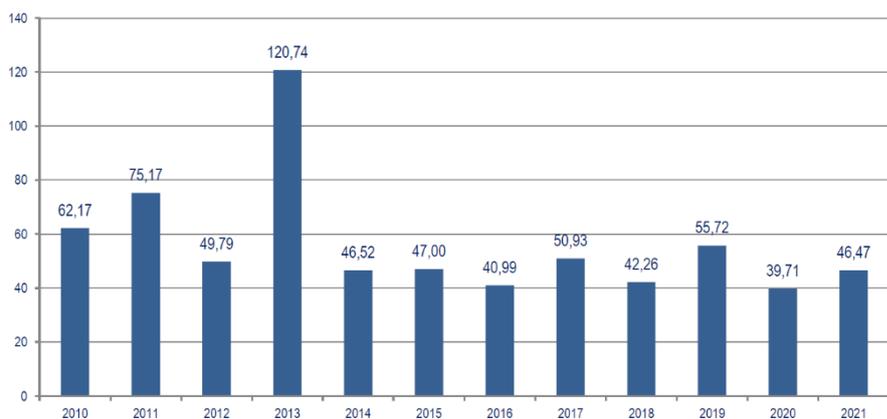
Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения в период с 2010 г. по 2021 г. представлены в табл. 25, а также на рис. 8 - рис. 12.

Таблица 25.

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения

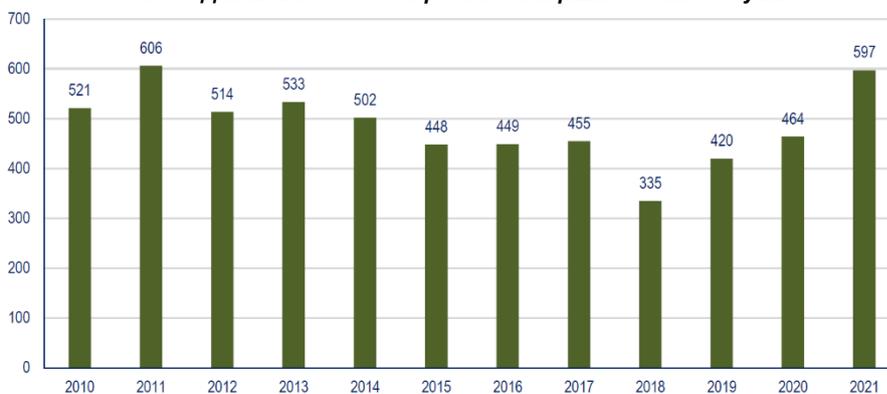
Период	Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме, млрд. долл. США	Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу	Динамика средней стоимости на российском рынке АК&М, млрд. долл. США (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше)
2010	62,17	521	55,33
2011	75,17	606	58,93
2012	49,79	514	57,10
2013	120,74	533	57,41
2014	46,85	504	57,66
2015	47,01	449	52,95
2016	41,76	454	45,90
2017	51,60	460	50,50
2018	42,258	335	65,70
2019	55,709	422	56,50
2020	39,680	466	41,30
2021	46,470	597	43,40

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



Источник: Информационное агентство АК&amp;М

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



Источник: Информационное агентство АК&amp;М

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



Источник: Информационное агентство АК&М

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

Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в марте 2022 г.

Сумма сделок в марте 2022 года — \$1867,3 млн.

Число сделок — 32

Средняя стоимость сделки — \$58,4 млн.

Сумма сделок в I квартале 2022 года — \$4702,3 млн.

Число сделок — 84

Средняя стоимость сделки — \$56 млн.

Существенное падение M&A активности в марте

В первом квартале 2022 года рынок M&A с порогом \$1 млн. резко упал против результата прошлого года. Суммарная стоимость сделок сократилась в 1,6 раза по сравнению с январем-мартом 2021 года, составив \$4,7 млрд. против \$7,59 млрд. годом ранее. При этом количество транзакций также существенно уменьшилось: в первом квартале 2022 года состоялось 84 сделки, а годом ранее — 134 (-37,3%). В рублевом выражении сумма сделок отчетного периода снизилась несколько слабее — в 1,5 раза до 383,82 млрд. руб. с 576,23 млрд. руб. за январь-март прошлого года.

Стоит отметить, что за квартал не было заключено ни одной сделки стоимостью свыше \$1 млрд. Крупнейшая транзакция отчетного периода была зафиксирована в химической и нефтехимической промышленности — в марте завершилась покупка 70,76% акций одного из крупнейших производителей аммиака в мире — «Тольяттиазота». Этот пакет на аукционе в рамках банкротства выкупил «Химактивинвест», подконтрольный Дмитрию Мазепину, за \$706,4 млн. Второй по величине стала сделка в металлургии — февральская покупка «Загорским трубным заводом» 100% завода «Уральская сталь» у «Металлоинвеста», входящего в USM Holdings Алишера Усманова, за \$500 млн. Третье место заняла январская сделка в горнодобыче стоимостью \$381,4 млн. — приобретение экс-владельцем ЧТПЗ Андреем Комаровым месторождения платиноидов «Федорова тундра».

При этом стоимость реализуемых активов заметно увеличилась. Средняя стоимость сделки в годовом сравнении выросла в 1,8 раза до \$56 млн с \$32 млн в первом квартале 2021 года. Также отметим, что большинство сделок совершались в январе-феврале. Число сделок в марте заметно сократилось — без учета транзакций, завершаемых в более ранние месяцы, о которых стало известно в марте, оно составило всего 17 (из 32).

В последнее время отмечается значительное падение интереса как к покупкам зарубежных активов российскими компаниями, так и к приобретению иностранными инвесторами российских активов: результат января-марта 2022 года стал самым низким за 3 года. Однако в связи с последними политическими событиями этот тренд может резко измениться.

На фоне введения против РФ санкций, ряд иностранных компаний заявил об уходе из страны, приостановке или «передаче» бизнеса. Однако уход таких компаний был законодательно усложнен. Так, 1 марта был опубликован Указ Президента России о новых ответных мерах России на санкции «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности России». Документ регламентирует регулирование сделок с активами под контролем нерезидентов РФ. В частности, указ ограничивает получение кредитов в рублях, сделки с ценными бумагами РФ и недвижимым имуществом. Для них предполагается установить «особый порядок».

Кроме того, премьер-министр Михаил Мишустин сообщил, что подготовлен проект указа Президента о временных ограничениях на выход зарубежного бизнеса из российских активов. Однако эти ограничения не касаются российских активов, находящихся за рубежом. Именно в этой сфере стоит ожидать масштабных распродаж — в частности, это коснется банков.

При этом число банкротных сделок заметно уменьшится, также из-за законодательных изменений.

Правительство РФ с 1 апреля ввело масштабный мораторий на банкротство, который касается практически всех юридических и физических лиц. Согласно данному механизму, кредиторы в этот период не могут подавать заявления о банкротстве того или иного лица, однако возможность заявить о собственной несостоятельности при этом остается. Согласно опубликованному сообщению Минэкономразвития, отклоняются заявления о банкротстве, направленные кредиторами не только с 1 апреля по 1 октября, но и поданные до даты введения моратория, если вопрос о принятии их к производству к этому моменту не был решен арбитражным судом. Исключение делается только для застройщиков, уже попавших в реестр проблемных объектов.

В первом квартале основную роль продолжали играть активы в строительстве и девелопменте — 53,6% от общего числа транзакций состоялись в этой отрасли. Причем мы полагаем, что в ближайшее время спрос на строительные активы снижаться не будет. В условиях кризиса недвижимость остается одним из самых надежных способов сохранить денежные средства. Мы ожидаем продолжения консолидации активов в отрасли, несмотря на возможные финансовые трудности.

Первое место в рейтинге отраслей в первом квартале 2022 года заняло **строительство и девелопмент** с 45 сделками на общую сумму \$1,476 млрд. — это на 48,1% выше результата январь-марта 2021 года. По числу транзакций отрасль занимает 53,6%, а по объему — 31,4% рынка. Крупнейшей сделкой отчетного периода стало февральское приобретение девелоперской группой «ФСК» у инвестиционной компании «А1», входящей в консорциум «Альфа-Групп», 75%-ной доли проекта по застройке участка площадью 13,6 га на Иловайской улице в Москве оценочно за \$179,5 млн (см. ниже в этом выпуске).

На второе место по итогам периода поднялся **ТЭК** (доля рынка — 15,4%) с 6 сделками на сумму \$723,5 млн, в 2,3 раза превысив результат аналогичного периода 2021 года (\$310 млн). Крупнейшей транзакцией первого квартала стало февральское приобретение структурой «Независимой нефтегазовой компании» (ННК) Эдуарда Худайнатова 100% АО «Корпорация Югранефть» у структур «Роснефти». Оценочная стоимость сделки составила \$287,3 млн.

На третьем месте оказалась **химическая и нефтехимическая промышленность** (доля рынка — 15,1%) с двумя сделками на сумму \$712,3 млрд, что в 3,7 раза больше суммы двух транзакций аналогичного периода прошлого года (\$190,9 млн). Крупнейшей сделкой отчетного периода стало завершение покупки 70,76% акций одного из крупнейших производителей аммиака в мире — «Тольяттиазота». Этот пакет на аукционе в рамках банкротства выкупил «Химактивинвест», подконтрольный Дмитрию Мазепину, за \$706,4 млн.

На четвертое место вышла **металлургия** (доля рынка — 10,6%) с одной сделкой на сумму \$500 млн, тогда как за аналогичный период прошлого года в отрасли состоялись три транзакции общей стоимостью \$1,199 млрд. Единственной сделкой периода стала февральская покупка «Загорским трубным заводом» 100% завода «Уральская сталь» у «Металлоинвеста», входящего в USM Holdings Алишера Усманова.

Пятое место в рейтинге отраслей за первый квартал 2022 года заняла **электроэнергетика** (8,2%). Стоимость четырех сделок в этой отрасли составила \$384,1 млн, тогда как в аналогичном периоде 2021 года не было зафиксировано ни одной транзакции. Самой крупной сделкой отчетного периода стала покупка структурой «Росатома» у компании «Онэксим» Михаила Прохорова 82,47% акций ПАО «Квадра», обеспечивающего 10 областей ЦФО электрической и тепловой энергией, за \$334,1 млн.

Стоит упомянуть, что в первом квартале 2022 года заметно сократились объемы сделок в таких ранее активных отраслях, как **машиностроение и сельское хозяйство**.



Источник: Информационное агентство АК&М

Рис. 11. Удельный вес отраслей на российском рынке M&A в 1 кв. 2022 году

Отрасли	Объем сделок, \$ млн	Доля в общем объеме	Число сделок	Доля в общем числе
Строительство и девелопмент	1475,7	31,4%	45	53,6%
ТЭК	723,5	15,4%	6	7,1%
Химическая и нефтехимическая промышленность	712,3	15,1%	2	2,4%
Металлургия	500	10,6%	1	1,2%
Электроэнергетика	384,1	8,2%	4	4,8%
Добыча полезных ископаемых	381,4	8,1%	1	1,2%
IT	361,1	7,7%	7	8,3%
Услуги	64,2	1,4%	7	8,3%
Транспорт	29,5	0,6%	3	3,6%
Связь	25	0,5%	1	1,2%
Финансовые институты	24	0,5%	2	2,4%
Торговля	15,6	0,3%	3	3,6%
Сельское хозяйство	3,6	0,1%	1	1,2%
Машиностроение	2,3	0,0%	1	1,2%
<b>Итого:</b>	<b>4702,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>84</b>	<b>100,0%</b>

**Рис. 12. Данные о отраслевой сегментации рынка слияния и поглощения**

#### **Выводы:**

В первом квартале 2022 года рынок M&A с порогом \$1 млн. резко упал против результата прошлого года. Суммарная стоимость сделок сократилась в 1,6 раза по сравнению с январем-мартом 2021 года, составив \$4,7 млрд. против \$7,59 млрд. годом ранее. При этом количество транзакций также существенно уменьшилось: в первом квартале 2022 года состоялось 84 сделки, а годом ранее — 134 (-37,3%). В рублевом выражении сумма сделок отчетного периода снизилась несколько слабее — в 1,5 раза до 383,82 млрд. руб. с 576,23 млрд. руб. за январь-март прошлого года.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/> (бюллетень № 289, 2022 г.).

#### **4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)**

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

На фондовом рынке отсутствуют биржевые сделки (котировки) с акциями оцениваемого эмитента.

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

#### **4.7. Анализ внебиржевых сделок**

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

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

#### **4.8. Общие выводы**

##### **Выводы:**

1. В 1 квартале 2022 г. социально-экономическая ситуация имела переменную динамику развития. Давление политических событий и санкционных мер на экономику Российской Федерации повлечет последствия уже во 2м квартале 2022 г.

2. В первом квартале 2022 года рынок M&A с порогом \$1 млн. резко упал против результата прошлого года. Суммарная стоимость сделок сократилась в 1,6 раза по сравнению с январем-мартом 2021 года, составив \$4,7 млрд. против \$7,59 млрд. годом ранее. При этом количество транзакций также существенно уменьшилось: в первом квартале 2022 года состоялось 84 сделки, а годом ранее — 134 (-37,3%). В рублевом выражении сумма сделок отчетного периода снизилась несколько слабее — в 1,5 раза до 383,82 млрд. руб. с 576,23 млрд. руб. за январь-март прошлого года.

Активы при этом почти не изменились в цене. Средняя стоимость сделки, за вычетом крупнейших, в годовом сравнении выросла на 4,6% до \$43,4 млн. с \$41,5 млн. в 2020 году.

3. На фондовом рынке отсутствуют биржевые сделки (котировки) с акциями оцениваемого эмитента.

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

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

5. В результате проведенного анализа рынка объекта оценки не выявлены данные 1-го Уровня и 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в части наблюдаемых котировок (сделок) и внебиржевых сделок с долями оцениваемого Общества и аналогичных компаний, схожих по структуре и масштабу бизнеса.

## V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

### 5.1. Общие положения

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

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

### 5.2. Общие понятия оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.3. Общее описание подходов и методов оценки

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

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

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

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

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

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

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

Методы оценки доходным подходом включают:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

***Реализация доходного подхода к оценке возможна с использованием следующих методов.***

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

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

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

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

- увеличением (уменьшением) объемов реализации;

- объективным инфляционным ростом цен на продукцию и издержки;
- привлечением и возвратом заемных средств;
- наличием капитальных вложений в основные производственные фонды.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

России и имеющие существенные капитальные активы).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Организацией-аналогом признается:*

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

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

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

(складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

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

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

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

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

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

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

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

#### 5.4. Согласование результатов оценки

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

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

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

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

#### 5.5. Обоснование подходов и методов оценки

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

Таблица 26.

## Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
<b>Сравнительный (рыночный) подход</b>			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать нецелесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках отсутствует информация о ценах предложений по продаже аналогичных компаний по масштабу и структуре активов (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать нецелесообразно	Сравнительный (рыночный) подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по размеру с оцениваемым. Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать нецелесообразно	
<b>Доходный подход</b>			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности АО «Капитальные Инвестиции» показал, что ретроспективный период деятельности Общества крайне незначительный, что не может свидетельствовать о формировании устойчивых денежных потоков. Заказчиком оценки не предоставлены перспективные данные (бизнес-планы) деятельности Общества. Вышеуказанные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода и могут привести к значительному искажению результатов оценки при его использовании.	Метод использовать нецелесообразно	
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности АО «Капитальные Инвестиции» показал, что ретроспективный период деятельности Общества крайне незначительный, что не может свидетельствовать о формировании устойчивых денежных потоков. Заказчиком оценки не предоставлены перспективные данные (бизнес-планы) деятельности Общества. Вышеуказанные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода и могут привести к значительному искажению результатов оценки при его использовании.	Метод использовать нецелесообразно	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 нецелесообразно	
<b>Затратный подход</b>			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Активов, относящихся к специализированным активам (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива), Общество не имеет. Данное обстоятельство создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на оценку определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать нецелесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценка.

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

## VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

#### 6.1.1. Общие положения

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

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

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

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

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

где:

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

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

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

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

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

#### 6.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на последнюю отчетную дату – 31.03.2022 г., представлены в табл. 27.

Таблица 27.

Структура активов и обязательств Общества

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в мат. ценности	0
Финансовые вложения (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые активы	17
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
НДС по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность	986
Финансовые вложения (краткосрочные)	708 780

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства и денежные эквиваленты	215 169
Прочие оборотные активы	0
<b>Итого активов</b>	<b>924 952</b>
Заёмные средства (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Заёмные средства (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	348
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	83
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательства</b>	<b>431</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчика.

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

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

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

### 6.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов

#### Корректировка нематериальных активов

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

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

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации).

В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

*В соответствии с данными баланса, у Общества не имеется активов данного вида.*

#### Корректировка результатов исследований и разработок

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

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

#### Корректировка нематериальных поисковых активов

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

- возникающее на основании лицензии право на осуществление работ по поиску, разведке месторождений полезных ископаемых, их оценке;
- полученная в результате поисковых исследований (геофизических, топографических и геологических) информация относительно месторождений полезных ископаемых и недр;
- полученные при разведочном бурении результаты или результаты отбора образцов;
- оценка разработки месторождения и добычи полезных ископаемых с точки зрения коммерческой целесообразности.

В бухгалтерском балансе отражается сумма затрат на осуществление поиска месторождений каких-либо полезных ископаемых (учитывается на субсчете к счету 08/НПА). Показатель строки 1130 формируется как разница между счетом 08/НПА и счетом 05/НПА, т. е. в бухгалтерском балансе нематериальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

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

#### Корректировка материальных поисковых активов

В бухгалтерском балансе строка 1140, имеющая название «Материальные поисковые активы» (МПА), формируют сведения об используемых в процессе поиска полезных ископаемых основных средствах (оборудование, транспорт, сооружения). Учитываются МПА на 08 счете, на отдельном субсчете 08/МПА. Показатель строки 1140 рассчитывается как разность между счетами 08/МПА и 02/МПА, т. е. в бухгалтерском балансе материальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

В качестве материальных поисковых активов признаются некоторые виды основных средств, используемых при разработке, добыче месторождений полезных ископаемых, например оборудование, транспорт, сооружения. Среди сооружений, используемых при проведении поисковых операций месторождений полезных ископаемых, можно выделить трубопроводы. Среди оборудования, используемого при проведении поисковых мероприятий, выделяют специализированное оборудование для этих целей, например установки для бурения, резервуары для хранения добытых полезных ископаемых, насосные агрегаты.

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

#### Корректировка основных средств

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

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

#### Корректировка доходных вложений в материальные ценности

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

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

#### Корректировка долгосрочных финансовых вложений

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

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

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

#### Корректировка отложенных налоговых активов

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 17 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,002% от величины валюты баланса. Ввиду малого удельного веса данный вид активов не корректировалась, и принимался по балансовой (учетной) стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 17 тыс. руб.*

#### Корректировка прочих внеоборотных активов

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

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

#### Корректировка запасов

В качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

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

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

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

#### Корректировка НДС по приобретенным ценностям

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

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

#### Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев)

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

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

#### Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается

на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа. Основная расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$C_{\partial 3}^{\kappa} = C_{\partial 3}^{\sigma} * K(T),$$

где:

$C_{\partial 3}^{\kappa}$  - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{\partial 3}^{\sigma}$  - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 28.

Таблица 28.

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:

$$C_{\partial 3} = N_{\partial 3} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{\partial 3}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

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

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

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

где:

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

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

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

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

#### Анализ дебиторской задолженности

В соответствии с данными баланса, на балансе предприятия числится дебиторская задолженность на сумму 3 603 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,39% от общей стоимости активов (валюты баланса). Заказчиком оценки предоставлена расшифровка данной строки баланса (см. Приложение к отчету).

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Заказчиком оценки предоставлена расшифровка дебиторской задолженности (см. в табл. 29).

Таблица 29.

## Расшифровка дебиторской задолженности

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
КИТ Финанс (АО) Договор брокерского обслуживания	6 299,95	денежные средства на брокерском счету			текущая	100
Расходы по социальному страхованию	941 483,68	31.12.2021		пособия за счет ФСС	текущая	100
Переплата по налогам	313,17	31.12.2019		Пени по НДС		100
Таксом ООО	24 870,00	14.12.2021	31.12.2022	аванс	текущая	100
Почта России АО	13 478,00	29.01.2021	31.01.2023	аванс	текущая	100
<b>Итого</b>	<b>986 444,80</b>					

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

## Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности

Анализ расшифровки дебиторской задолженности представленной выше показывает, что основу дебиторской задолженности составляют

Таким образом, дебиторская задолженность, подлежащая дальнейшей корректировке, представлена в табл. 30.

Таблица 30.

## Дебиторская задолженность для дальнейшей корректировки

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
КИТ Финанс (АО) Договор брокерского обслуживания	6 299,95	денежные средства на брокерском счету		денежные средства на брокерском счету			денежные средства на брокерском счету
Расходы по социальному страхованию	941 483,68	31.12.2021		пособия за счет ФСС	текущая	100	30.06.2022
Переплата по налогам	313,17	31.12.2019		НДС	текущая	100	30.06.2022
Таксом ООО	24 870,00	14.12.2021	31.12.2022	аванс	текущая	100	31.12.2022
Почта России АО	13 478,00	29.01.2021	31.01.2023	аванс	текущая	100	31.01.2023

Источник: 1. Анализ Оценка.

## Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности

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

Задолженность без указания сроков погашения, не корректировалась и принималась по балансовой стоимости. Так же не корректировалась дебиторская задолженность, срок погашения которой наступил ранее даты оценки.

*Расчет скорректированной стоимости дебиторской задолженности с использованием метода дисконтирования денежных потоков*

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

При проведении настоящей оценки, для организаций, не ведущих операции на финансовых рынках, в качестве безрисковой ставки рассматривались процентные ставки по депозитам нефинансовым организациям. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 31, результаты расчета представлены в табл. 32.

Таблица 31.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам нефинансовых организаций по России в целом	Значение на конец периода	Апрель 2021 г. – март 2022 г.	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 1)

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

Таблица 32.

## Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
14,84%	15,99%	16,02%	13,21%	12,71%	13,58%	12,84%

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

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 33.

Таблица 33.

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

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Вероятный срок погашения	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Кэф. дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
КИТ Финанс (АО) Договор брокерского обслуживания	6 299,95					6 299,95
Расходы по социальному страхованию	941 483,68					941 483,68
Переплата по налогам	313,17					313,17
Таксом ООО	24 870,00	31.12.2022	275	13,21	0,91076	22 651
Почта России АО	13 478,00	31.01.2023	306	13,21	0,90121	12 147
<b>Итого</b>						<b>982 984,8</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость дебиторской задолженности составляет:

982 984 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме:

983 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 983 тыс. руб.*

Корректировка краткосрочных финансовых вложений

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 708 780 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 76,63%.

Краткосрочные заемные средства общества представляют собой:

- займы;
- дисконтный вексель.

Расчет стоимости займов.

Данные о краткосрочных финансовых вложениях Общества в части займов по состоянию на 31.03.2022 г. представлены в табл. 34.

Таблица 34.

## Данные о краткосрочных финансовых вложениях в части займов

Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб. (дебиторская задолженность)	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга
ООО "Базил-Актив" Соглашение об уступке прав требования от 15.11.2019	708 779 569,45	116 220 430,56	20.03.2020	31.05.2022	0,00	25 000 000,00 (двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек в течение 1 месяца, 800 000 000,00 (Восемьсот миллионов) рублей 00 копеек – единым платежом в месяце, следующем за месяцем последнего платежа в размере 25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

В распоряжение Оценщика не предоставлены данные бухгалтерской отчетности ООО «Базил-Актив», финансовый анализ данного общества провести не представляется возможным. Однако Оценщику предоставлены данные по платежным поручениям

- № 12 от 29.01.2021 г., № 46 от 04.03.2021 г., № 128 от 21.04.2021 г., № 166 от 21.05.2021 г., № 182 от 22.06.2021 г., № 191 от 21.07.2021 г., № 207 от 24.08.2021 г., № 217 от 22.09.2021 г., №224 от 22.10.2021 г., № 229 от 23.11.2021 г. № 235 от 22.12.2021 г., № 3 от 24.01.2022 г., № 7 от 22.02.2002 г., № 16 от 23.03.2022 г. подтверждающие выплату денежных средств в размере 25 000 000 рублей на каждую дату от ООО «Базил-Актив» в рамках Дополнительного соглашения №1 от 13.04.2021 к Соглашению об уступке прав (требований) от 27.05.2019;

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

В рамках доходного подхода применяется метод дисконтирования денежных потоков.

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

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

где:

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

$i$  – ставка дисконтирования, %;

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

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

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

$K_n$  - коэффициент потерь;

$i$  – ставка дисконта, %.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

#### Исходные данные

Исходные данные для расчета стоимости задолженности ООО "БАЗИЛ-АКТИВ" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г. представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Исходные данные	
Наименование показателя (характеристики)	Значение
Сумма задолженности по состоянию на дату оценки	825 000 000,01 (Восемьсот двадцать пять миллионов) рублей 01 копейка, в том числе:-сумма основного долга (задолженности) — 708 779 569,45 Семьсот семьдесят восемь миллионов семьсот семьдесят девять тысяч пятьсот шестьдесят девять рублей 45 копеек - сумма начисленных процентов – 116 220 430,56 (Сто шестнадцать миллионов двести двадцать тысяч четыреста тридцать) рублей 56 копеек
Срок погашения	31.05.2022 г.
График погашения задолженности	25 000 000,00 (двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек в течение 1 месяца, 800 000 000,00 (Восемьсот миллионов) рублей 00 копеек – единым платежом в месяце, следующем за месяцем последнего платежа в размере 25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек

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

#### Определение ставки дисконтирования (ставки дисконта)

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам (займам), предоставленным нефинансовым организациям. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 36, результаты расчета представлены в табл. 37.

Таблица 36.

Условия выбора ставки дисконта			
Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в целом по России	Значение на конец периода	апрель 2021 г. – март 2022 г.	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 1)

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

Таблица 37.

Результаты расчета ставки дисконта						
до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
18,39%	21,72%	20,45%	16,13%	14,08%	11,98%	13,15%

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

В качестве значения ставки дисконта Оценщик использовал среднее значение средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, со сроком погашения от 31 до 90 дней, которое составляет 21,72%.

#### Расчет стоимости задолженности (прав требования)

Итоговые исходные данные для расчета стоимости задолженности ООО "Базил-Актив" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г. представлены в табл. 43.

Результаты расчета стоимости задолженности ООО "Базил-Актив" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 г. представлены в табл. 38.

Таблица 38.

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

Номер периода	Начало периода	Конец периода оплаты части долга	Продолжительность периода, дней	Величина ОД + проценты, руб.	Сумма основного долга, подлежащий уплате, руб.	Сумма процентов, подлежащая уплате, руб.	Ставка дисконта, %	Текущая стоимость ОД, руб.
1	31.03.2022	01.05.2022	31	25 000 000	683 779 569	0	21,72	24 586 125
2	30.04.2022	30.05.2022	30	25 000 000	658 779 569	0	21,72	24 205 157
3	31.05.2022	01.07.2022	31	805 000 000	0	0	21,72	761 332 027
-	<b>Итого</b>							<b>810 123 309</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость краткосрочных финансовых вложений составляет:

810 123 309 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

810 123 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 810 123 тыс. руб.

#### Корректировка денежных средств

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 215 169 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 23,26%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Таким образом, скорректированная стоимость денежных средств составляет:

215 169 000 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

215 169 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 215 169 тыс. руб.*

#### Корректировка прочих оборотных активов

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

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

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 39.

Таблица 39.

#### Результаты расчета скорректированной стоимости активов, тыс. руб.

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Финансовые вложения (долгосрочные)	0	0
Отложенные налоговые активы	17	17
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	986	983
Финансовые вложения (краткосрочные)	708 780	810 123
Денежные средства и денежные эквиваленты	215 169	215 169
Прочие оборотные активы	0	0
<b>Итого активов</b>	<b>924 952</b>	<b>1 026 292</b>

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

#### 6.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

#### Корректировка заёмных средств (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.

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

#### Корректировка отложенных налоговых обязательств

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

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

#### Оценочные обязательства (долгосрочные)

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

*По состоянию на дату проведения оценки у Общества отсутствуют пассивы*

данного вида.

Прочие долгосрочные обязательства (долгосрочные)

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

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

Корректировка заемных средств (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.

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

Корректировка кредиторской задолженности

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 348 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,038% от совокупных источников формирования активов.

Ввиду малой доли данного вида обязательств в совокупных источниках формирования активов, корректировка стоимости кредиторской задолженности Общества не производилась, данный вид обязательств принимался по балансовой стоимости, без учета задолженности по налогу на прибыль.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 348 тыс. руб.*

Корректировка доходов будущих периодов

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

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

Корректировка оценочных обязательств

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 83 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,009% от совокупных источников формирования активов.

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

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 83 тыс. руб.*

Корректировка прочих краткосрочных обязательств

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

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 40.

Таблица 40.

**Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств, тыс. руб.**

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	348	348
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	83	83
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства</b>	<b>431</b>	<b>431</b>

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

### 6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 41.

Таблица 41.

#### Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	924 952	1 026 292
Всего обязательства, тыс. руб.	431	431
Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.		1 025 861
<b>Стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб. (округленно)</b>		<b>1 025 861</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

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

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

где:

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

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

$K_K$  - поправка за неконтрольный характер пакета;

$K_L$  - поправка на недостаточную ликвидность.

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

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

- определенные законами права участников, меняющиеся в зависимости от размера пакета акций, находящейся в их распоряжении;
- порядок голосования и принятия решений в данной организации;
- эффект распределения собственности (например, при прочих равных условиях чем выше степень концентрации уставного капитала, тем выше степень контроля);

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

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

Первая группа факторов, увеличивающая размер скидки, включает:

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

Ко второй группе факторов, снижающих размер скидки, относятся:

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

Исследования Яскевича Е. Е. позволяют сформировать наиболее общие диапазоны скидок. Общие диапазоны скидок в соответствии с исследованиями Яскевича Е. Е. представлены в табл. 42.

Таблица 42.

#### Общие диапазоны скидок

Источники информации	Скидки за неконтрольный характер пакета, %	Скидка за недостаточную (низкую) ликвидность, %
Зарубежные	0...50	0...50
Отечественные	0...40	0...70

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

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

### Определение скидки (поправки) за неконтрольный характер пакета акций

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

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

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

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

**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 для определения скидки на контроль использовались результаты исследования ООО «ФБК».

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

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

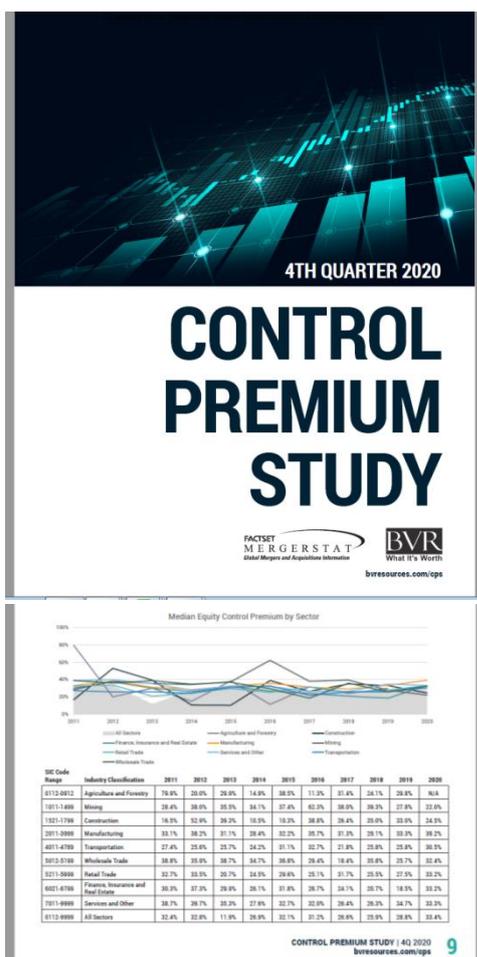
Единого мнения и корректных статистических показателей относительно размера скидок и надбавок применительно к различным инструментам долевого участия нет.

Наиболее вероятные диапазоны и средние значения скидок на контроль приведены в исследовании ООО «ФБК». В результате проведенных исследований было установлено зависимость: чем больше размер проданного инструмента долевого участия, тем больше среднее значение коэффициента контроля. Величины скидок (поправок) на контроль для различных пакетов акций в соответствии с проведенными исследованиями составят (см. табл. 43).

**Таблица 43.**

Количество акций, (процентов уставного капитала)	Значение скидок	
	Коэффициент контроля	Скидка
от 75% до 100%	1,00	0,00
от 50% до 75%	0,96	0,04
от 25 % до 50%	0,74	0,26
от 10% до 25%	0,60	0,40
от 1% до 10%	0,49	0,51

Источник: 1. Расчеты компании «ФБК».



Приведенные выше результаты исследований были интегрированы и скорректированы оценщиком следующим образом. Поскольку приведенные результаты исследования MergerStat не позволяют понять чувствительность премии за контроль к размеру пакета акций, то обозначенное базовое значение премии за контроль было «распределено» между инструментами долевого участия в той же пропорции, что была получена ООО «ФБК» (см. табл. 43). Для расчетов использовалось значение 33,4% (медиана за 2020 г. для всего рынка). Результаты расчета представлены в табл. 44.

Таблица 44.

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

Количество акций, (процентов уставного капитала)	Модель ФБК от 100% ликв к п% ликв	Модель ФБК от 0% ликв к п% ликв	MergerStat от 100% ликв к п% ликв	MergerStat от 0% ликв к п% ликв
от 1% до 10%	0,49	1	0,750	1,000
от 10% до 25%	0,6	1,224	0,804	1,072
от 25 % до 50%	0,74	1,51	0,873	1,164
от 50% до 75%	0,96	1,959	0,980	1,307
от 75% до 100%	1	2,041	1,000	1,334

Источник: 1. Расчеты компании «ФБК». 2. MergerStat. 3. Расчеты Оценщика.

Результаты расчета скидок представлены в табл. 45.

Таблица 45.

## Результаты расчета скидок, %

Интервал	Значение, %
50%+1 до 75%	2
75%+1 до 100%	0

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Скидка (поправка) на недостаточную ликвидность акций.

Ликвидность - способность ценной бумаги (доли) быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей. Исходя из этого, скидка за недостаточную ликвидность определяется как величина или доля (в %) на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета для отражения недостаточной ликвидности.

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

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

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

По данным исследования Stout Restricted Stock Study, BVR 2021 Edition, скидка на неликвидность в среднем составляет 15,8%. Данное значение принято к расчету.

Comparison of Financial Characteristics by Industry								
In Millions of U.S. Dollars								
Industry Description	SIC Range	Trans. Count	Median Statistics					
			Discount	% Shares Held	Market Value	Total Assets	MTB Ratio	Issuer Volatility
All	All	763	15.8%	10.3%	\$ 130.0	\$ 45.2	4.02	73.3%
Mining	1000-1999	90	14.6%	12.2%	130.6	76.7	3.28	69.2%
Manufacturing	2000-3999	324	16.0%	10.4%	128.1	37.6	4.40	74.4%
Transportation, Communications, Electric, Gas, and Sanitary Services	4000-4999	44	16.2%	11.9%	162.6	101.4	3.57	73.8%
Wholesale Trade	5000-5199	14	16.5%	15.6%	82.4	24.7	4.16	80.5%
Retail Trade	5200-5999	30	13.3%	9.5%	108.9	90.3	5.04	66.0%
Finance, Insurance, and Real Estate	6000-6999	99	11.4%	9.9%	154.4	555.4	1.75	54.0%
Services	7000-8999	161	22.8%	9.2%	115.6	19.8	6.30	83.7%

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

- в пакете от 50%+1 до 75%  
 $(1\ 025\ 861\ 000/171\ 800) * (1-0,02) * (1-0,158) = 4\ 927$  руб.
- в пакете от 75%+1 до 100%  
 $(1\ 025\ 861\ 000/171\ 800) * (1-0,00) * (1-0,158) = 5\ 028$  руб.

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

4 927 руб.

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

5 028 руб.

## 6.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным(рыночным) подходом

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

### 6.3. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом

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

### 6.4. Согласование результатов оценки

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

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

4 927 руб.

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

5 028 руб.

**VII. ВЫВОДЫ**

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

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

**4 927 (Четыре тысячи девятьсот двадцать семь) рублей**

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

**5 028 (Пять тысяч двадцать восемь) рублей**

Оценщик

Е.Н. Белова

Генеральный директор



Р.С. Луценко

## VII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

### 1. Нормативные документы

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

### 2. Справочная литература

1. Интернет-ресурсы: [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru), <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>, [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) и др.
2. База сделок M&A Бюллетеня "Рынок слияний и поглощений" информационного агентства «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. Грязнова А.Г., Федотова М.А., Эскиндаров М.А., Тазихина Т.В., Иванова Е.Н., Щербакова О.Н. «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» – М.: Издательство «Интерреклама», 2003  
[https://www.studmed.ru/gryaznova-ag-fedotova-ma-eskindarov-ma-i-dr-ocenka-stoimosti-predpriyatiya-biznesa\\_2692e2c.html](https://www.studmed.ru/gryaznova-ag-fedotova-ma-eskindarov-ma-i-dr-ocenka-stoimosti-predpriyatiya-biznesa_2692e2c.html)
2. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова «Оценка бизнеса» – М.: «Финансы и статистика», 2009  
(<https://iq.hse.ru/more/management/otsenka-biznesa>)
3. А. Дамодаран, «Инвестиционная оценка» 4-е издание -, М.: «Альпина Бизнес Букс», 2004 г.
4. А. Дамодаран, «Инвестиционная оценка» 11-е издание переработанное и дополненное -, М.: «Альпина Паблицер», 2021 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
**Данные о процентных ставках**

← cbr.ru Прцентные ставки по кредитам и депозитам и структура кредитов и депозитов по срочности | Банк...

Банк России Поиск по сайту Интернет-приватная

### В целом по Российской Федерации

- Сведения по кредитам физическим лицам в рублях, долларах США и евро 08.06.2022
- Сведения по кредитам нефинансовым организациям в рублях, долларах США и евро 16.06.2022
- Процентные ставки по кредитам нефинансовым организациям в рублях по разделам ОКВЭД2 16.06.2022
- Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях, долларах США и евро 08.06.2022
- Сведения о средних арифметических процентных ставках по вкладам физических лиц в рублях, долларах США и евро

### Территориальный разрез

- Процентные ставки по кредитам физическим лицам в рублях 08.06.2022

https://cbr.ru/statistics/bank\_sector/int\_rat/regulatory\_rates/

deposits Поиск (Alt+B) Елена Белова ЕБ

Главная Вставка Разметка страницы Формулы Данные Рецензирование Вид Справка

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

	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								
	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
01 Октябрь 2020	2,60	2,53	2,44	2,73	3,15	3,66	3,23	3,30	4,13	4,32	4,13	3,23	3,93	4,20	4,34	3,27	4,27	4,59	4,28
01 Ноябрь 2020	2,87	2,84	2,92	2,70	3,21	3,44	3,22	3,25	4,15	4,09	4,15	3,22	3,97	4,39	4,25	3,27	4,49	3,98	4,49
01 Декабрь 2020	2,37	2,38	2,49	2,96	3,57	3,65	3,38	3,42	4,17	4,21	4,17	3,26	3,96	4,39	4,42	3,31	4,73	4,15	4,72
01 Январь 2021	2,32	2,41	2,55	2,95	3,70	3,55	3,25	3,42	4,18	4,06	4,18	3,31	3,86	4,32	4,42	3,35	4,60	4,39	4,59
01 Февраль 2021	2,30	2,35	2,35	2,86	3,29	3,38	3,16	3,21	4,28	4,23	4,26	3,24	3,86	4,20	4,42	3,28	4,87	4,89	4,87
01 Март 2021	2,52	2,43	2,35	2,75	3,18	3,47	3,22	3,25	4,18	4,71	4,20	3,33	4,00	4,40	4,06	3,38	5,15	5,07	5,15
01 Апрель 2021	2,65	2,49	2,36	2,83	3,32	3,69	3,32	3,36	4,40	5,00	4,49	3,57	4,20	4,64	5,01	3,61	5,27	3,47	5,28
01 Май 2021	2,71	2,57	2,43	2,75	3,46	3,45	3,30	3,33	4,46	4,78	4,48	3,88	4,55	4,79	5,01	3,92	5,20	5,43	5,21
01 Июнь 2021	2,97	2,73	2,63	2,93	3,47	3,99	3,41	3,43	4,68	5,44	4,76	4,19	5,04	5,37	5,53	4,24	6,13	4,93	6,10
01 Июль 2021	3,22	3,09	2,77	3,08	3,43	3,99	3,62	3,64	5,11	5,70	5,14	4,78	5,40	5,80	6,47	4,80	5,80	5,40	5,80
01 Август 2021	3,70	3,48	3,22	3,10	3,41	4,24	3,88	3,87	5,78	6,16	5,68	5,34	6,02	6,53	6,49	5,39	6,35	4,43	6,32
01 Сентябрь 2021	3,99	3,57	3,06	3,38	3,87	4,44	4,14	4,14	5,92	6,21	5,93	5,56	6,32	6,80	6,55	5,82	6,53	5,70	6,52
01 Октябрь 2021	4,29	3,99	3,53	3,51	3,82	4,67	4,33	4,34	6,08	6,15	6,07	5,91	6,92	7,02	7,16	5,97	6,60	6,98	6,94
01 Ноябрь 2021	4,97	4,58	3,94	3,81	3,87	4,96	4,62	4,60	6,46	7,09	6,50	6,40	7,55	8,00	8,16	6,47	7,42	7,96	7,43
01 Декабрь 2021	5,94	6,31	6,87	4,43	4,73	5,95	5,12	5,05	7,43	7,88	7,44	6,85	8,20	8,80	8,90	6,96	7,50	7,55	7,50
01 Январь 2022	5,45	5,95	6,82	5,03	5,16	4,96	5,11	5,08	7,87	7,85	7,67	7,28	8,19	9,00	9,20	7,32	8,09	7,30	8,09
01 Февраль 2022	5,47	6,08	6,78	7,05	6,27	6,20	6,31	6,37	8,12	8,38	8,13	8,33	9,34	9,87	9,91	8,38	8,63	8,07	8,63
01 Март 2022	10,21	12,88	16,92	19,69	19,78	16,00	18,87	18,79	9,74	8,50	8,63	17,60	19,31	18,86	11,80	17,68	16,14	16,08	16,14
01 Апрель 2022	7,55	14,38	16,37	14,30	15,84	9,93	13,87	14,83	9,41	8,48	9,31	14,84	15,90	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84

\* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объема привлеченных в отчетном месяце депозитов.  
Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом привлеченных средств.  
\*\* В том числе вклады, по которым условия договора допускают совершение расходных операций в пределах суммы, превышающей неизменяемый остаток, при условии, что величина неизменяемого остатка не превышает 1 тысячи рублей.

Готово Специальные возможности: проверьте рекомендации

Автосохранение | loans\_nonfin | Поиск (Alt+B) | Елена Белова

Файл Главная Вставка Разметка страницы Формулы Данные Рецензирование Вид Справка

Вставить Arial 10 Ж К Ц Ч Шрифт Выравнивание Число Стиль Форматировать как таблицу Ячейки Примечания Поделится

Буфер обмена fx AE114

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

в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства

	Всего										в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства									
	до 30 дней, включенная "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включенная "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включенная "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включенная "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года				
Январь 2021	4,77	6,92	7,33	7,00	6,10	7,31	6,58	6,96	6,22	8,09	8,81	8,04	8,26	7,81	6,82	7,36				
Февраль 2021	4,73	6,96	7,65	6,66	6,00	7,75	6,67	7,23	5,82	9,16	8,60	7,81	8,04	8,08	6,87	7,42				
Март 2021	4,70	7,34	7,49	6,73	6,03	7,39	6,58	6,90	6,54	8,69	8,53	7,59	7,99	8,00	7,06	7,55				
Апрель 2021	4,94	7,12	7,73	6,18	6,11	7,48	6,56	7,07	8,96	8,84	8,51	7,70	8,27	7,67	7,27	7,46				
Май 2021	5,30	7,90	7,08	6,71	6,49	7,62	6,69	7,21	8,44	8,77	8,49	7,96	8,34	8,46	6,91	7,65				
Июнь 2021	5,65	7,87	8,09	6,43	6,65	7,67	7,35	7,64	8,94	8,87	8,69	8,15	8,36	8,79	8,26	8,49				
Июль 2021	6,02	8,04	8,81	7,94	7,21	8,16	7,16	7,89	8,83	9,14	8,92	8,87	8,84	8,84	7,92	8,41				
Август 2021	7,01	9,08	8,60	8,15	7,90	8,58	8,25	8,37	9,05	9,91	9,17	8,71	9,16	9,47	9,34	9,41				
Сентябрь 2021	7,17	8,95	8,97	7,93	7,99	8,96	8,02	8,36	8,25	9,79	9,25	8,74	9,10	9,82	8,77	9,26				
Октябрь 2021	7,23	9,06	8,42	8,40	8,14	9,11	8,33	8,69	9,17	9,88	9,57	9,08	9,46	9,90	9,05	9,51				
Ноябрь 2021	7,77	9,75	9,66	7,89	8,45	8,75	8,31	8,52	9,52	10,22	9,80	8,81	9,19	8,52	8,68	8,87				
Декабрь 2021	8,35	10,16	10,21	8,72	9,01	9,32	8,41	8,85	9,67	10,90	9,83	8,90	9,66	9,60	9,65	9,67				
Январь 2022	9,70	10,41	10,52	9,09	9,84	10,78	8,60	9,77	11,95	11,64	10,07	10,36	11,10	10,27	9,81	10,04				
Февраль 2022	11,72	11,69	11,13	10,89	11,48	10,56	10,45	10,53	12,01	11,58	10,81	10,81	11,53	11,83	11,36	11,18				
Март 2022	10,39	21,72	20,45	16,13	16,78	14,08	11,98	13,16	12,12	17,98	16,81	12,19	13,33	12,46	13,29	12,81				

\* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в кредитных договорах, и объема предоставленных кредитов в отчетном месяце.  
Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом размещенных средств.

Готово Специальные возможности: проверьте рекомендации

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



Форма № Р51003

# Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

## о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении  
юридического лица

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАПИТАЛЬНЫЕ  
ИНВЕСТИЦИИ"**

*полное наименование юридического лица*

внесена запись о создании юридического лица

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

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

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

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему  
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной  
налоговой службы № 46 по г. Москве

*наименование регистрирующего органа*

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

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



Л. Н. Мочалкина

*Подпись, Фамилия, инициалы*

**МП**



**серия 77 №017059065**



Форма № 1-1-Учет  
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"**

*(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)*

ОГРН 

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

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

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

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

*(наименование налогового органа и его код)*

и ей присвоен  
ИНН/КПП 

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

 / 

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

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



Ворожцова Т. Г.



серия 77 №017248768



Форма № 50007

**Лист записи  
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"**

*полное наименование юридического лица*

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

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

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

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

за государственным регистрационным номером (ГРН)

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

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

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

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

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

6	Вид	Уставный капитал
7	Размер (в рублях)	1455000000

**Сведения о лице, принявшем решение при данном виде регистрации**

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

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

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

Лист записи выдан налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве  
наименование регистрирующего органа

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

Старший государственный  
налоговый инспектор



Ворожцова Татьяна Григорьевна

Подпись, Фамилия, инициалы

МП

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2014 г.

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

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

Форма 0710001 с.2

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

Руководитель

(подпись)

Шурьев Евгений  
Александрович

(рационализация подписи)

3 февраля 2015 г.

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

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

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

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Май - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(15 638)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Шмурнов Евгений Александрович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 2015 г.

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	582	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 945 240	1 892 147	-
	в том числе:				
	улучшения здания бизнес-центра		-	108 816	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11 225	4 338	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 957 047</b>	<b>1 896 486</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	76	9 484	-
	Дебиторская задолженность	1230	286 255	101 249	-
	в том числе:				
	расчеты с покупателями		-	71 919	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	54 030	389 390	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	410	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>340 361</b>	<b>500 531</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 297 408</b>	<b>2 397 017</b>	<b>-</b>

Форма 0710001 с.2

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



Руководитель

(подпись)

Шмурнов Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

29 января 2016 г.

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

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

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

Форма 0710002 с.2

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



Руководитель

(подпись)

Шмурнов Евгений  
Александрович

(расшифровка подписи)

29 января 2016 г.

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

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Форма по ОКУД		31	12	2016
Дата (число, месяц, год)		31744504		
Организация <u>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>	по ОКПО	7709954948		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	65.23.1		
Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	12267	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	384		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес)				
<u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9</u>				

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

Форма 0710001 с.2

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

Руководитель

(подпись)

Шмурнов Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

30 января 2017 г.

Boj

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

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

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

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(30 169)	(29 447)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Штурнов Евгений  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 января 2017 г.

ref

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2017
31744504		
7709054948		
64.06.1		
12287	16	
384		

Организация Акционерное общество "Капитальные Инвестиции" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ИНН  
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	313	393	582
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 027 917	2 106 282	1 945 240
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	24 198	18 669	11 226
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 052 428</b>	<b>2 125 343</b>	<b>1 957 047</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	1 184	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	15 240	76
	Дебиторская задолженность	1230	282 579	26 878	286 255
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ		1 807	22 002	102 014
	АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ		4 055	4 362	183 695
	ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ, КРЕДИТОРЫ		286 172	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 916	15 424	64 030
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>317 495</b>	<b>68 736</b>	<b>340 361</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 369 923</b>	<b>2 194 080</b>	<b>2 297 408</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 718 000	1 455 000	1 455 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(97 579)	(75 254)	(48 085)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 620 421</b>	<b>1 379 746</b>	<b>1 406 915</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Земельные средства	1410	707 290	749 042	810 036
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>707 290</b>	<b>749 042</b>	<b>810 036</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Земельные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	42 224	55 281	77 449
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ, ПОДРЯДЧИКИ		4 466	26 854	20 137
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		24 469	25 110	53 981
	НАЛОГИ		13 287	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	28	11	8
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>42 252</b>	<b>55 292</b>	<b>77 457</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 369 923</b>	<b>2 194 080</b>	<b>2 297 408</b>

Руководитель  **Шариков Евгений Александрович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2018 г.

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

		Дата (число, месяц, год)		Коды	
		31 12 2017		0710002	
Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО		31744504	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7709954948	
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД		84.09.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность	по ОКФС / ОКФС		12267 / 16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	266 154	259 176
	Себестоимость продаж	2120	(166 844)	(179 466)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	99 310	79 709
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 549)	(2 919)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	95 761	72 790
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 095	1 781
	Проценты к уплате	2330	(84 735)	(98 380)
	Прочие доходы	2340	177	2
	Прочие расходы	2350	(43 150)	(13 786)
	в том числе:			
	НАЛОГИ И СБОРЫ		13 525	13 348
	РЕЗЕРВЫ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ		17 579	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(27 852)	(37 613)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(41)	(79)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	5 529	7 444
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(22 323)	(30 169)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 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	(22 323)	(30 169)	
	СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	

Руководитель  Шурнов Евгений Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2018 г.

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

Организация	Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"	по ОКПО	31744504
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7709954948
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	64.99.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	/ Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12267 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес):	105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9, строение 8, оф. 1/4		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	313	393
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	2 027 917	2 106 282
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	45 793	24 198	18 669
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	45 793	2 052 429	2 125 343
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	1 184
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	15 250
	Дебиторская задолженность	1230	37 817	292 579	26 878
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ		-	1 807	22 002
	АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ		603	4 055	4 362
	ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ		34 821	286 172	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 422 966	19 000	-
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		937 496	19 000	-
	ЦЕННЫЕ БУМАГИ		485 470	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 379	5 916	15 424
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 493 162	317 495	58 736
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 538 955	2 369 923	2 184 080

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 620 421	1 718 000	1 455 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(83 790)	(97 579)	(75 254)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 536 631</b>	<b>1 620 421</b>	<b>1 379 746</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	707 250	749 042
	в том числе:				
	КРЕДИТЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	707 250	749 042
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>707 250</b>	<b>749 042</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 286	42 224	55 281
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ, ПОДРЯДЧИКИ		1 558	4 486	26 854
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		232	24 468	25 110
	НАЛОГИ		-	13 267	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	38	28	11
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 324</b>	<b>42 252</b>	<b>55 292</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 538 955</b>	<b>2 369 923</b>	<b>2 184 080</b>

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

 Штурнов Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

25 января 2019 г.

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

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

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

Форма 0710002 с.2

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

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

25 января 2019 г.



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

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

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

Форма 0710001 с.2

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

Руководитель

Шмурнов Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

6 февраля 2020 г.

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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		31	12	2019
Организация	<b>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</b>	<b>31744504</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>7709954948</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Акционерное общество / Частная собственность</b>	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	<b>384</b>		

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

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	170 408	(102 048)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шмурнов Евгений  
Александрович  
(асшифровка подписи)

6 февраля 2020 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

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

Местонахождение (адрес)  
**105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**АО "2К"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7734000085</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027770031028</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 100 000	1 262 000	-
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		-	162 000	-
	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРИОБРЕТЕННАЯ НА ОСНОВАНИИ УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		1 100 000	1 100 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 738	6 151	27 535
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 101 738</b>	<b>1 268 151</b>	<b>27 535</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 789	4 651	13 814
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ		-	-	-
	АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ		30	62	603
	ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ		7 759	4 589	10 818
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	604 320	403 305	1 446 969
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		524 100	368 500	961 499
	ЦЕННЫЕ БУМАГИ		80 220	34 805	485 470
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 325	23 874	32 379
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>622 434</b>	<b>431 831</b>	<b>1 493 162</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 724 172</b>	<b>1 699 982</b>	<b>1 520 697</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 556 953	1 556 953	1 620 421
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	167 135	131 827	(102 048)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 724 088</b>	<b>1 688 780</b>	<b>1 518 373</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	31	11 167	2 286
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ И ПОДРЯДЧИКИ		31	-	1 558
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	-	232
	НАЛОГИ		-	11 167	-
	ПРОЧИЕ КРЕДИТОРЫ		-	-	497
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	54	34	38
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>84</b>	<b>11 201</b>	<b>2 324</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 724 172</b>	<b>1 699 982</b>	<b>1 520 697</b>

Руководитель

(подпись)

Шурнов Евгений  
Александрович

(электронная подпись)

22 января 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

		<b>Коды</b>		
	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация <u>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>	по ОКПО	<b>31744504</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7709954948</b>		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 273)	(1 378)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 273)	(1 378)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	45 436	95 454
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	1 586 651
	в том числе:			
	ПРОДАЖА ЦЕННЫХ БУМАГ		-	1 585 512
	Прочие расходы	2350	(27)	(1 467 553)
	в том числе:			
	СЕБЕСТОИМОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ		-	(1 466 040)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	44 136	213 174
	Налог на прибыль	2410	(8 828)	(42 766)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 415)	(21 382)
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 413)	(21 384)
	Прочее	2460	(1)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	35 307	170 408

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	35 307	170 408
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель:  Шурнов Евгений Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 января 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
31744504		
7709954948		
64.99.1		
12267	16	
384		

Организация Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД 0710004  
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2020  
 по ОКПО 31744504  
 ИНН 7709954948  
 по ОКВЭД 2 64.99.1  
 Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 по ОКФС / ОКФС 16  
 Акционерное общество / Частная собственность \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ 384  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	1 620 421	-	-	-	(102 048)	1 518 373
Увеличение капитала - всего: за 2019 г.	3210	-	-	-	-	233 875	233 875
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	170 407	170 407
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	63 468	63 468
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(63 468)	-	-	-	-	(63 468)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(63 468)	-	-	X	-	(63 468)
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	1 556 953	-	-	-	131 827	1 688 780
3310	-	-	-	-	-	35 307	35 307
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	35 307
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317	-	-	-	-	-	-	-
3320	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X



Форма 0710004 с.3

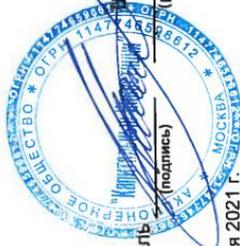
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.	
		На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Капитал - всего</b>			
до корректировок	3400	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3410	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-
после корректировок	3500	-	-
в том числе:			
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):			
до корректировок	3401	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3411	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-
после корректировок	3501	-	-
по другим статьям капитала			
до корректировок	3402	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3412	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-
после корректировок	3502	-	-

Форма 0710004 с.4

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	1 724 088	1 688 780	1 518 373


  
 Руководитель Дмуринов Евгений Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 января 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация <u>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	по ОКПО	<b>0710005</b>	<b>31</b>	<b>12</b>
Вид экономической деятельности	ИНН	ИНН	<b>7709954948</b>	<b>2020</b>	
деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	по ОКВЭД 2	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
<u>Акционерное общество</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКЕИ	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	177 116	693 499
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
ВОЗВРАТ ОТ ПОСТАВЩИКА	4114	-	-
ВОЗВРАТ С БРОКЕРСКОГО СЧЕТА	4115	-	565 000
ОТ ПЕРЕПРОДАЖИ СОБСТВЕННЫХ АКЦИЙ	4116	-	119 310
ОТ ВОЗВРАТА ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАЙМОВ, ОТ ПРОДАЖИ ДОЛГОВЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ (ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ К ДРУГИМ ЛИЦАМ)	4117	134 600	-
ПРОЦЕНТОВ ПО ДОЛГОВЫМ ФИНАНСОВЫМ ВЛОЖЕНИЯМ	4118	41 454	-
прочие поступления	4119	1 062	9 189
Платежи - всего	4120	(190 666)	(11 644)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(649)	(2 144)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 064)	(1 063)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(15 594)	(7 938)
НАЛОГИ И СБОРЫ	4125	-	-
ПЕРЕВОД СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ НА БРОКЕРСКИЙ СЧЕТ	4126	-	(400)
ВОЗВРАТ ПОКУПАТЕЛЮ	4127	-	-
В СВЯЗИ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ ДОЛГОВЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ (ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ К ДРУГИМ ЛИЦАМ). ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗАЙМОВ ДРУГИМ ЛИЦАМ	4128	(173 358)	-
прочие платежи	4129	(1)	(99)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(13 550)	681 855
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	1 324 118
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	1 233 872
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	90 246
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(2 014 477)
в том числе:			

в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(2 014 477)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(690 359)

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(13 550)	(8 504)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	23 875	32 379
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	10 325	23 875
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Шмурнов Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

22 января 2021 г.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»**

105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, ОГРН 1147746596612 ИНН 7709954948

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год**

1. Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Акционерное общество "Капитальные Инвестиции".

ИНН 7709954948, КПП 770901001, ОГРН 1147746596612

Форма собственности: закрытое акционерное общество, частная.

Дата государственной регистрации: 27 мая 2014 г.

Акционерами Общества на 31.12.2020 г. является:

- ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Русский Транзит», владеющие 171 800 шт. акций.

В августе 2019 г. зарегистрировано уменьшение уставного капитала путем уменьшения номинальной стоимости акций в соответствии с п. 6 ст. 35 закона 208 - ФЗ «Об акционерных обществах».

По состоянию на 31.12.2020г. уставный капитал Общества составляет 1 556 952 962 (Один миллиард пятьсот пятьдесят шесть миллионов девятьсот пятьдесят две тысячи девятьсот шестьдесят два) рубля, разделен на 171 800 (Сто семьдесят одна тысяча восемьсот) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 9 062 (Девять тысяч шестьдесят два) рубля 59 копеек каждая. На 31.12.2020г. уставный капитал оплачен полностью.

Юридический адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение I, комната 4.

Фактический адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение I, комната 4.

2. Вид деятельности.

Основным видом экономической деятельности, согласно кодам статистики, АО «Капитальные Инвестиции» являются капиталовложения в ценные бумаги, дополнительными видами деятельности является, деятельность по управлению ценными бумагами, капиталовложения в собственность.

За 2020 год основной деятельностью Общества являются капиталовложения в ценные бумаги, предоставление денежных средств под процентные займы.

3. Информация об органах управления Общества.

Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров (высший орган управления Общества);

- Генеральный директор.

В 2020 году обязанности Генерального директора исполнял Шмурнов Евгений Александрович

4. Информация о численности персонала Общества.

Списочная численность сотрудников Общества в 2020 году составляет 2 человека.

5. Основные сведения учетной политики.

- Ведение бухгалтерского учета осуществляется Главным бухгалтером общества.
- Бухгалтерский учет осуществляется с применением программного обеспечения 1С: Предприятие-Бухгалтерия, 1С Зарплата и Управление персоналом.
- Материальные ценности, приобретенные Обществом для предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода, принимаются к бухгалтерскому учету по дебету счета 03 «Доходные вложения в материальные ценности».
- Доходы от систематического предоставления за плату во временное пользование и (или) временное владение и пользование имущества считаются доходами от обычной деятельности организации.
- Расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своего имущества признаются расходами от обычной деятельности организации.
- Обязательства (займы, кредиты) со сроком возврата на момент формирования бухгалтерской отчетности более 12 месяцев учитываются в составе долгосрочных. В случае, если на момент формирования бухгалтерской отчетности, оставшийся срок погашения таких обязательств составляет менее 12 месяцев, они подлежат переводу в состав краткосрочных.
- Процентный доход, начисленный на неснижаемый остаток денежных средств на расчетном счете, признается Прочим доходом и отражается в Отчете о финансовых результатах по стр.2320.
- Процентный расход, начисленный полученным кредитам (займам), признается Прочим доходом и учитывается в Отчете о финансовых результатах по стр.2330.
- Операции по перечислению и возврату денежных средств на брокерский счет отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, также в соответствии с учетной политикой Общества.

#### б. Финансовая деятельность.

Валюта баланса за 2020 год составляет 1 724 172 тыс. руб.

Валюта баланса за 2019 год составляет 1 699 982 тыс. руб.

Валюта баланса за 2018 год составляет 1 520 697 тыс. руб.

Основной статьей дохода за 2020 год в сумме 45 436 тыс. руб. (2,63% от валюты баланса) являются проценты к получению, начисленные по предоставленным займам другим организациям.

Основной статьей дохода за 2019 год в сумме 1 585 512 тыс. руб. (93,26% от валюты баланса) является выручка от продажи ценных бумаг.

Прочие доходы за 2019 год:

- 95 454 тыс. руб. (5,62% от валюты баланса) проценты к получению, начисленные по предоставленным займам другим;
- 1 137 тыс. руб. (0,07% от валюты баланса) списанная кредиторская задолженность контрагентов, с истекшим сроком исковой давности.

Основной статьей дохода за 2018 год в сумме 120 004 тыс. руб. (7,80% от валюты баланса) являются выручка по предоставлению за плату во временное пользование собственного недвижимого имущества.

Прочие доходы за 2018 год:

- 1 900 000 тыс. руб. (124,94% от валюты баланса) продажа недвижимого имущества;
- 1 079 017 тыс. руб. (70,96% от валюты баланса) продажа ценных бумаг;
- 42 230 тыс. руб. (2,78% от валюты баланса) проценты к получению, начисленные по предоставленным займам другим организациям и проценты к получению по сделкам РЕПО.

Управленческие расходы в 2020 году в размере 1 273 тыс. руб. (0,07% от валюты баланса) включают в себя расходы по заработной плате, страховые взносы, расходы на аренду помещения, расходы на аудиторские и юридические услуги.

Прочие расходы за 2020 год:

- 4 тыс. руб. – списание дебиторской задолженности;
- 23 тыс. руб. – расходы на услуги банка.

Основной статьей расхода за 2019 год в размере 1 466 040 тыс. руб. (86,24% от валюты баланса) является себестоимость реализованных ценных бумаг.

Управленческие расходы в размере 1 378 тыс. руб. (0,08% от валюты баланса) включают в себя расходы по заработной плате, страховые взносы, расходы на аренду помещения, расходы на аудиторские и юридические услуги.

Прочие расходы за 2019 год:

- 560 тыс. руб. (0,03% от валюты баланса) списание дебиторской задолженности;
- 541 тыс. руб. (0,03%) расходы на услуги брокера, депозитария;
- 390 тыс. руб. (0,02% от валюты баланса) прочие расходы на услуги банка, госпошлина за государственную регистрацию выпуска эмиссионных ценных бумаг и прочие расходы.

#### 7. Расшифровка основных статей баланса.

На 31.12.2020 Стр. 1170 «Финансовые вложения» 1 100 000 тыс. руб.:

- Дебиторская задолженность по фактической стоимости, приобретенная на основании уступки права требования:
  - ООО "БАЗИЛ-АКТИВ" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 – 1 100 000 тыс. руб. (сумма дисконта составляет 180 370 тыс. руб., дата погашения - 31.12.2022).

На 31.12.2019 Стр. 1170 «Финансовые вложения» 1 262 000 тыс. руб.:

- Займы выданные:
  - ООО "БАЗИЛ-АКТИВ" по Договору займа № 20190806 от 06.08.2019 – 162 000 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность по фактической стоимости, приобретенная на основании уступки права требования:
  - ООО "БАЗИЛ-АКТИВ" по Соглашению об уступке прав требования от 15.11.2019 – 1 100 000 тыс. руб. (сумма дисконта составляет 180 370 тыс. руб., дата погашения - 31.12.2022).

На 31.12.2018 Стр. 1170 «Финансовые вложения» отсутствует.

На 31.12.2020 Стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» 1 738 тыс. руб.:

- Возникшие в результате разницы списания в бухгалтерском и налоговом учете резервов по отпускам –11 тыс. руб.;
- Возникшие в результате разницы списания в бухгалтерском и налоговом учете расходов на программное обеспечение – 1 тыс. руб.
- С сумм убытка по данным налогового учета за 2018 год – 1 726 тыс. руб.

На 31.12.2019 Стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» 6 151 тыс. руб.:

- Возникшие в результате разницы списания в бухгалтерском и налоговом учете резервов по отпускам –7 тыс. руб.;

- Возникшие в результате разницы списания в бухгалтерском и налоговом учете расходов на программное обеспечение – 2 тыс. руб.;
  - С сумм убытка по данным налогового учета за 2017 год – 2 770 тыс. руб.;
  - С сумм убытка по данным налогового учета за 2018 год – 3 372 тыс. руб.
- На 31.12.2018 Стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» 27 535 тыс. руб.:
- Возникшие в результате разницы списания в бухгалтерском и налоговом учете резервов по отпускам – 8 тыс. руб.;
  - Возникшие в результате разницы списания в бухгалтерском и налоговом учете расходов на программное обеспечение – 3 тыс. руб.;
  - С сумм убытка по данным налогового учета за 2014 год – 4 336 тыс. руб.;
  - С сумм убытка по данным налогового учета за 2015 год – 5 549 тыс. руб.;
  - С сумм убытка по данным налогового учета за 2016 год – 8 748 тыс. руб.;
  - С сумм убытка по данным налогового учета за 2017 год – 5 519 тыс. руб.;
  - С сумм убытка по данным налогового учета за 2018 год – 3 372 тыс. руб.

На 31.12.2020 Стр. 1230 «Дебиторская задолженность» 7 789 т.р.:

- Авансы выданные - 30 тыс. руб.:
  - ООО «Такском» по Договору № ТХ-14/37324 - предоставление отчетности по телекоммуникационным каналам связи;
- Прочие дебиторы – 7 759 тыс. руб.:
  - КИТ Финанс (АО) договор брокерского обслуживания – 89 тыс. руб.;
  - Проценты по векселю ЗАО «Олминья» №020, дата составления 19.05.2020 – 87 тыс. руб.;
  - Проценты по векселю ЗАО «Олминья» №024, дата составления 23.11.2020 – 43 тыс. руб.;
  - Проценты по договорам займа, выданных ООО «Ремвагонсервис» – 5 299 тыс. руб.;
  - Проценты по договорам займа, выданных АО «Операторская Компания» – 1 265 тыс. руб.;
- Переплата по страховым взносам – 964 тыс. руб.;
- Переплата по налогу на прибыль за 2020 год – 12 тыс. руб.

На 31.12.2019 Стр. 1230 «Дебиторская задолженность» 4 651 тыс. руб.:

- Авансы выданные - 62 тыс. руб.:
  - ЗАО ИГ "РВМ Капитал" по Договору субаренды нежилого помещения № 2019-10-31-КИ от 31.10.2019 – 30 тыс. руб.;
  - АО "ИНТЕРФАКС" за публикацию – 2 тыс. руб.;
  - ООО «Такском» по Договору № ТХ-14/37324 - предоставление отчетности по телекоммуникационным каналам связи – 30 тыс. руб.;
- Прочие дебиторы – 4 589 тыс. руб.:
  - КИТ Финанс (АО) договор брокерского обслуживания – 89 тыс. руб.;
  - Проценты по договору займа, выданному ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» – 653 тыс. руб.;
  - Проценты по договорам займа, выданных ООО «Ремвагонсервис» – 3 215 тыс. руб.;
  - Проценты по договорам займа, выданных АО «Операторская Компания» – 163 тыс. руб.
- Переплата по страховым взносам – 469 тыс. руб.

На 31.12.2018 Стр. 1230 «Дебиторская задолженность» 13 814 тыс. руб.:

- Авансы выданные – 603 тыс. руб.:
  - ООО "Управляющая компания Бекар" по Договору № Э 14/04 СНП от 01.10.2014 на содержание и эксплуатацию – 329 тыс. руб.;
  - ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" по договору на водоснабжение и водоотведение – 232 тыс. руб.;

- ООО "Коммерсантъ КАРТОТЕКА" за публикацию – 13 тыс. руб.;
- ООО "ГНТ Экспресс Уорлдгайд (СНГ)" за экспресс доставку корреспонденции – 3 тыс. руб.;
- ООО «Такском» по договору о предоставлении отчетности по телекоммуникационным каналам связи – 26 тыс. руб.;
- Расчеты с покупателями - 0 тыс. руб. (за вычетом резерва по сомнительным долгам 17 579 т.р.):
  - ЗАО "ОРАНЖ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" по Договору аренды № 0109-12ПЛГ/Х13 от 27.09.2013 – 2 480 тыс. руб. В соответствии с условиями Договора, задолженность является просроченной. На всю сумму задолженности создан резерв;
  - ЗАО "ОРАНЖ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" по Договору аренды № 0109-3ПЛГ/Х13 от 27.09.2013 – 15 099 тыс. руб. В соответствии с условиями Договора, задолженность является просроченной. На всю сумму задолженности создан резерв;
- Прочие дебиторы – 10 818 тыс. руб.:
  - КИТ Финанс (АО) договор брокерского обслуживания – 2 242 тыс. руб.;
  - АО "БизнесПроф" обеспечительные платежи и авансы по договору купли-продажи недвижимого имущества – 10 тыс. руб.;
  - Проценты по договору займа, выданному ЗАО «Олминья» – 8 449 тыс. руб.;
  - Проценты по договорам займа, выданных ООО «Ремвагонсервис» – 117 тыс. руб.
- Переплата по налогу на прибыль – 2 277 тыс. руб.
- Переплата по НДС – 22 тыс. руб.
- Переплата по страховым взносам – 7 тыс. руб.
- Переплата в бюджет (госпошлины) – 70 тыс. руб.
- Выдача под отчет сотрудникам – 16 тыс. руб.

На 31.12.2020 Стр. 1240 «Финансовые вложение» 604 320 тыс. руб.:

- ООО "БАЗИЛ-АКТИВ", Договор займа № 20190806 от 06.08.2019 под 8,5% годовых - 467 000 тыс. руб., срок погашения – 31.03.2021г.;
- АО «Операторская Компания», Договор займа № 20190523/2 от 23.05.2019 под 9,0% годовых – 3 000 тыс. руб., срок погашения – 31.12.2021г.;
- АО «Операторская Компания», Договор займа № 20190319 от 19.03.2020 под 9,0% годовых – 2 000 тыс. руб., срок погашения – 31.03.2021г.;
- АО «Операторская Компания», Договор займа № 20200409 от 09.04.2020 под 9,0% годовых – 2 500 тыс. руб., срок погашения – 31.03.2021г.;
- АО «Операторская Компания», Договор займа № 20200519 от 19.05.2020 под 9,0% годовых – 3 500 тыс. руб., срок погашения – 31.03.2021г.;
- АО «Операторская Компания», Договор займа № 20200617 от 17.06.2020 под 9,0% годовых – 1 500 тыс. руб., срок погашения – 31.03.2021г.;
- АО «Операторская Компания», Договор займа № 20200707 от 07.07.2020 под 9,0% годовых – 5 500 тыс. руб., срок погашения – 31.03.2021г.;
- АО «Операторская Компания», Договор займа № 20201026 от 26.10.2020 под 8,0% годовых – 1 600 тыс. руб., срок погашения – 31.12.2021г.;
- ООО «Ремвагонсервис», Договор займа № 20190213-01 от 13.02.2019 под 9,0% годовых – 22 000 тыс. руб., срок погашения – 31.12.2021г.;
- ООО «Ремвагонсервис», Договор займа № 20190821-01 от 21.08.2019 под 7,5% годовых – 15 500 тыс. руб., срок погашения – 31.12.2021г.;
- ЗАО «Олминья», простой вексель № 020, дата составления 19.05.2020, цена векселя – 35 163 тыс. руб., номинал векселя – 35 250 тыс. руб., срок погашения – по предъявлению, но не ранее 01.06.2020г.;

- ЗАО «Олминья», простой вексель № 024, дата составления 23.11.2020, цена векселя – 45 057 тыс. руб., номинал векселя – 45 100 тыс. руб., срок погашения – по предъявлению, но не ранее 30.11.2020г.

На 31.12.2019 Стр. 1240 «Финансовые вложения» 403 305 тыс. руб.:

- ООО "БАЗИЛ-АКТИВ", Договор займа № 20190806 от 06.08.2019 под 8,5% годовых - 305 000 тыс. руб., срок погашения – 31.12.2020г.;
- АО «Операторская Компания», Договор займа № 20190523/2 от 23.05.2019 под 9,0% годовых – 3 000 тыс. руб., срок погашения – 31.03.2020г.;
- ООО «Ремвагонсервис», Договор займа № 20190213-01 от 13.02.2019 под 9,0% годовых – 30 000 тыс. руб., срок погашения – 31.12.2020г.;
- ООО «Ремвагонсервис», Договор займа № 20190821-01 от 21.08.2019 под 7,5% годовых – 15 500 тыс. руб., срок погашения – 31.12.2020г.;
- ООО «Ремвагонсервис», Договор займа № 20191028-02 от 28.10.2019 под 9,0% годовых – 15 000 тыс. руб., срок погашения – 31.12.2020г.;
- ООО «Ремвагонсервис», простой вексель № 009, дата составления 26.04.2019, цена векселя – 34 805 тыс. руб., номинал векселя – 35 000 тыс. руб., срок погашения – по предъявлению, но не ранее 20.05.2019г.

На 31.12.2018 Стр. 1240 «Финансовые вложения» 1 446 969 т.р.:

- ЗАО "Олминья", Договор займа 20180927-01 от 27.09.18 под 11,50% годовых - 865 000 т.р., срок погашения – 31.12.2019 г.;
- ООО «Ремвагонсервис», Договор займа 20181128-01 от 28.11.18 под 11,50% годовых – 10 000 т.р., срок погашения – 31.03.2019 г.;
- ООО «Ремвагонсервис», Договор займа 20181220-01 от 20.12.18 под 9% годовых – 2 500 т.р., срок погашения – 31.03.2019 г.;
- ООО «Ремвагонсервис», Договор займа 20181220-01 от 27.12.18 под 9% годовых – 7 000 т.р., срок погашения – 31.03.2019 г.;
- КИТ Финанс (АО), паи ЗПИФ недвижимости Нева Хаус, кол-во 1 628 шт. на сумму 485 470 т.р.
- КИТ Финанс (АО), операции РЕПО от 26.12.2018 – акции Сбербанка в количестве 483290 штук по цене 159,323 руб. на сумму 76 999 т.р. с выкупом 15.01.2019 года по цене 159, 864 руб. Расчет цены брокером осуществляется, исходя из 6,2% годовых.

На 31.12.2020 Стр. 1410 «Заемные средства» отсутствуют.

На 31.12.2019 Стр. 1410 «Заемные средства» отсутствуют.

На 31.12.2018 Стр. 1410 «Заемные средства» отсутствуют.

На 31.12.2020 Стр. 1450 «Прочие обязательства» обязательства отсутствуют.

На 31.12.2019 Стр. 1450 «Прочие обязательства» обязательства отсутствуют.

На 31.12.2018 Стр. 1450 «Прочие обязательства» обязательства отсутствуют.

На 31.12.2020 Стр. 1520 «Кредиторская задолженность» 31 тыс. руб.:

- Расчеты с поставщиками/подрядчиками – 31 тыс. руб.:
  - ЗАО ИГ «РВМ Капитал» по Договору субаренды № 2019-10-31-КИ от 31.10.2019 – 31 тыс. руб. (арендная плата за декабрь 2020);
- Авансы полученные – отсутствует.
- Расчеты с бюджетом – отсутствует.
- .

На 31.12.2019 Стр. 1520 «Кредиторская задолженность» 11 167 тыс. руб.:

- Расчеты с поставщиками/подрядчиками – отсутствует.
- Авансы полученные – отсутствует.

- Расчеты с бюджетом 11 167 тыс. руб.:
    - Налог на прибыль – 11 167 тыс. руб.
- На 31.12.2018 Стр. 1520 «Кредиторская задолженность» 2 286 тыс. руб.:
- Расчеты с поставщиками/подрядчиками 1 558 тыс. руб.:
    - ООО «Капитал стройиндустрия» по Договору уступки № 0107-16ПЛГ/Х14 от 28.07.2014 – 193 тыс. руб. (гарантийные удержания);
    - ЗАО «Новый регистратор» по Договору № 77-0820/14 от 04.06.2014 за ведение реестра – 1 тыс. руб.;
    - ЗАО «ПлазаЛотосФинанс» возмещение арендных платежей за земельный участок – 492 тыс. руб.;
    - ЗАО «ПлазаЛотосФинанс» возмещение коммунальных услуг – 647 тыс. руб.;
    - ЗАО «Проектное Агенство» по Договору уступки № 0107-17/ПЛГ/Х14 от 28.07.2014 – 224 тыс. руб. (гарантийные удержания).
  - Авансы полученные - 232 тыс. руб.:
    - АО "БизнесПроф", по договору на возмещение затрат – 232 тыс. руб.

#### 8. Информация по обеспечением обязательств и платежей выданных и полученных.

На 31.12.2020 года обеспечения обязательств выданные отсутствуют.

На 31.12.2019 года обеспечения обязательств выданные отсутствуют.

На 31.12.2018 года обеспечения обязательств выданные отсутствуют.

На 31.12.2020 года обеспечения обязательств полученные:

- Договор об ипотеке с ООО «Воскресение» от 06.08.2019 земельных участков – 2 000 000 тыс. руб.

Указанной ипотекой обеспечено заемное обязательство по договору №20190806 от 06.08.2019г. Заемщик – ООО «БАЗИЛ-Актив». Остаток заемного обязательства на 31.12.2020г. составил 467 000 тыс. руб. Предмет ипотеки залогодержателю не передавался, остался в распоряжении залогодателя.

На 31.12.2019 года обеспечения обязательств полученные:

- Договор об ипотеке с ООО «Воскресение» от 06.08.2019 земельных участков – 2 000 000 тыс. руб.

Указанной ипотекой обеспечено заемное обязательство по договору №20190806 от 06.08.2019г. Заемщик – ООО «БАЗИЛ-Актив». Остаток заемного обязательства на 31.12.2019г. составил 467 000 тыс. руб. Предмет ипотеки залогодержателю не передавался, остался в распоряжении залогодателя.

Обеспечений обязательств полученных за 2018 год не было.

#### 10. Обязательный аудит Общества.

По итогам 2020 года Общество подлежит обязательному аудиту.

#### 11. Информация о постоянных и временных разниах.

По результатам хозяйственной деятельности, Общество за 2020г. получило бухгалтерскую прибыль в размере 44 136 тыс. руб., условный расход составил 8 827 тыс. руб. постоянные налоговые обязательства – 1 тыс. руб., вычитаемые временные разницы составили (22 063) тыс. руб., изменение отложенных налоговых активов – (4 413) тыс. руб.

По результатам хозяйственной деятельности, Общество за 2019г. получило бухгалтерскую прибыль в размере 213 174 тыс. руб., условный расход составил 42 635 тыс. руб., постоянные налоговые обязательства – 132 тыс. руб., вычитаемые временные

разницы составили (106 920) тыс. руб., изменение отложенных налоговых активов – (21 384) тыс. руб. В результате прибыль по итогам 2019 года составила 170 408 тыс. руб.

В результате инвентаризации временных разниц в 2019 году выявлен излишне начисленный в 2018 году отложенный налоговый актив с убытка в размере 18 258 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» такие ошибки подлежат ретроспективной корректировке.

В 2019 году излишне начисленный налоговый актив отнесен на счет 84 в размере 18 258 тыс. руб.

Данная операция отражена в Отчете об изменении капитала за Январь – Декабрь 2019г. в Разделе 2 «Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок»:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017г.	Изменения капитала за 2018г.		На 31 декабря 2018г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок	3400	1 620 421	(83 790)	-	1 536 631
корректировка в связи с изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	(18 258)	-	(18 258)
после корректировок	3500	1 620 421	(102 048)	-	1 518 373
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок	3401	(97 579)	(83 790)	97 579	(83 790)
корректировка в связи с изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(18 258)	-	(18 258)
после корректировок	3501	(97 579)	(102 048)	97 579	(102 048)
по другим статьям капитала до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

В бухгалтерскую отчетность 2019 года внесены корректировки сравнительных показателей за 2018 год.

Изменения сравнительных показателей в бухгалтерском балансе приведены в таблице ниже:

Наименование показателя	Код строки	Сумма, тыс. руб. (стало)	Сумма, тыс. руб. (было)
Отложенные налоговые активы на 31.12.2018г.	1180	27 535 тыс. руб.	45 793 тыс. руб.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2018	1370	(102 048) тыс. руб.	(83 790) тыс. руб.

Изменения сравнительных показателей в отчете о финансовых результатах приведены в таблице ниже:

Наименование показателя	Код строки	Сумма, т.р. (стало)	Сумма, т.р. (было)
Изменение отложенных	2450	3 337 тыс. руб.	21 595 тыс. руб.

налоговых активов на 31.12.2018г.			
Чистая прибыль (убыток) 31.12.2018	2400	(102 048) тыс. руб.	(83 790) тыс. руб.

По результатам хозяйственной деятельности, Общество за 2018 г. получило бухгалтерский убыток в размере 105 385 тыс. руб., постоянные налоговые обязательства – 18 тыс. руб., изменение отложенных налоговых активов – 3 337 тыс. руб. В результате убыток по итогам 2018 года составил 102 048 тыс. руб.

13. Информация об основном управленческом персонале Общества.

За 2020 год

Должность	Итого (ФОТ), руб.	Итого (Налоги с ФОТ), руб.
Генеральный директор	207 290,61	62 601,76
в т.ч. отпускные	5 906,64	1 783,80
Главный бухгалтер	233 311,26	70 460,00
в т.ч. отпускные	8 843,64	2 670,77

За 2019 год

Должность	Итого (ФОТ), руб.	Итого (Налоги с ФОТ), руб.
Генеральный директор	204 830,51	61 858,81
в т.ч. отпускные	17 475,88	5 277,72
Главный бухгалтер	251 997,04	76 103,11
в т.ч. отпускные	16 747,04	5 057,61

За 2018 год

Должность	Итого (ФОТ), руб.	Итого (Налоги с ФОТ), руб.
Генеральный директор	207 727,42	62 733,68
в т.ч. отпускные	19 275,99	5 821,34
Главный бухгалтер	821 489,27	248 089,76
в т.ч. отпускные	60 417,60	18 246,12

14. Информация о связанных сторонах.

**Перечень организаций, признаваемых связанными сторонами по отношению к АО «Капитальные Инвестиции» в 2020 г. в соответствии с Положением 11/2008 "Информация о связанных сторонах"**

Наименование контрагента – связанной стороны	Основание признания контрагента связанной стороной	Содержание операции	Сумма операции, тыс. руб.	Величина дебиторской / кредиторской задолженности	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов
ЗАО УК «РВМ Капитал»	имеет (Д.У.) более 50% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции в	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

	уставном капитале Общества – абз. 2 п.7 ПБУ 11/2008				
ЗАО ИГ «РВМ Капитал»	имеет право <u>через свое дочернее общество</u> распоряжаться более 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале Общества – абз. 3 п.7 ПБУ 11/2008	Субаренда помещения	366	31	отсутствует
Шмурнов Евгений Александрович	имеет возможность участвовать в принятии решений Общества – п.8 ПБУ 11/2008	Заработная плата	207	отсутствует	отсутствует
АО «Операторская Компания»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	Договора займа	15 000	15 809	Погашение займов 31.03.2021, уплата процентов производится единовременно в момент возврата суммы займа
АО «Операторская Компания»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	Договора займа	4 600	5 056	Погашение займов 31.12.2021, уплата процентов производится единовременно в момент возврата суммы займа
ООО «ХК «РГ-Д»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «РГ- Девелопмент»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
АО «ФЛАВОСИНТЕК »	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «Сибирская нефтегазовая компания»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

	11/2008				
ООО «Кора»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «ИНФИНТИ ГОЛД»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
АО «ТИМП»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «СЗ «Старопетровский»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
АО «Автокомстрой»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
НАО «ИНФОСЕТЬ»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «ТПУ «Фонвизинская»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
АО «АРЕМЗ-1»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «Инжиниринг»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

ООО «РСМ»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «КРАСНОЯРСКАЯ РЕЦИКЛИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «Мостинвест»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «ИнстройАльянс»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «РТМ»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
НАО «Формат»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «СЗ «Стройэкспорт»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «СЗ СМТ»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

**Перечень организаций, признаваемых связанными сторонами по отношению к АО «Капитальные Инвестиции» в 2019 г. в соответствии с Положением 11/2008 "Информация о связанных сторонах"**

Наименование контрагента – связанной стороны	Основание признания контрагента	Содержание операции	Сумма операции, тыс. руб.	Величина дебиторской / кредиторской	Условия и сроки осуществления (завершения)
--	---------------------------------	---------------------	---------------------------	-------------------------------------	--

	связанной стороной			задолженности	расчетов по операциям, а также о форме расчетов
ЗАО УК «РВМ Капитал»	Имеет (Д.У.) 50% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции в уставном капитале Общества	Субаренда помещения	223	отсутствует	отсутствует
ЗАО ИГ «РВМ Капитал»	имеет право <u>через свое дочернее общество</u> распоряжаться более 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции в уставном капитале Общества – абз. 3 п.7 ПБУ 11/2008	Субаренда помещения	62	отсутствует	отсутствует
Шмурнов Евгений Александрович	имеет возможность участвовать в принятии решений Общества – п.8 ПБУ 11/2008	Заработная плата	205	отсутствует	отсутствует
АО «Операторская Компания»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	Договора займа	3 000	3 163	Погашение займов 31.03.2021, уплата процентов производится одновременно в момент возврата суммы займа
ООО «Благополучие»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «ХК «РГ-Д»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «РГ-Девелопмент»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
АО «ФЛАВОСИНТЕК»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

ООО «Сибирская нефтегазовая компания»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «Кора»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «ИНФИНИТИ ГОЛД»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
АО «ТИМП»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «СЗ «Старопетровский»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
АО «Автокомстрой»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
НАО «ИНФОСЕТЬ»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «ТПУ «Фонвизинская»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
АО «АРЕМЗ-1»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО	Общество и	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

«Инжиниринг»	юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008				
ООО «Мостальянс»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «Технологии воды»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «РВМ ВСМ»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «Красноярская рециклинговая компания»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «Мостинвест»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ООО «Инстрой Альянс»	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – абз. 4 п.6 ПБУ 11/2008	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

#### 15. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства на 31.12.2020г.

Стр. 1540 «Оценочные обязательства» 54 тыс. руб.

- Резервы под отпуска сотрудникам 54 тыс. руб.

Оценочные обязательства на 31.12.2019г.

Стр. 1540 «Оценочные обязательства» 34 тыс. руб.

- Резервы под отпуска сотрудникам 34 тыс. руб.

Оценочные обязательства на 31.12.2018г.

Стр. 1540 «Оценочные обязательства» 38 тыс. руб.

- Резервы под отпуска сотрудникам 38 тыс. руб.

16. Информация о событиях после отчетной даты.  
Событий после отчетной даты за 2020 год не было.

17. Непрерывность деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2020г. величина чистых активов больше величины уставного капитала. Кроме того, сумма чистой прибыли за 2020 год составила 35 307 тыс. руб.

В соответствии с вышеизложенном, руководство Общества считает возможным и целесообразным продолжать осуществлять финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Генеральный директор  Шмурнов Е. А.

Главный бухгалтер  Криницкая А. А.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

Организация <b>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</b>	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКПО	<b>0710001</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Акционерное общество / Частная собственность</b>	ИНН	<b>31744504</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>7709954948</b>		
Местонахождение (адрес)	по ОКФС	<b>64.99.1</b>		
<b>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9</b>	по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	1 100 000	1 262 000
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		-	-	162 000
	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРИОБРЕТЕННАЯ НА ОСНОВАНИИ УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		-	1 100 000	1 100 000
	Отложенные налоговые активы	1180	15	1 738	6 151
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	15	1 101 738	1 268 151
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 603	7 789	4 651
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ		-	-	-
	АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ		34	30	62
	ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ		3 569	7 759	4 589
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	773 214	604 320	403 305
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		-	524 100	368 500
	ЦЕННЫЕ БУМАГИ		-	80 220	34 805
	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРИОБРЕТЕННАЯ НА ОСНОВАНИИ УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		773 214	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	136 762	10 325	23 874

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	913 579	622 434	431 831
	<b>БАЛАНС</b>	1600	913 594	1 724 172	1 699 982

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	676 892	1 556 953	1 556 953
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	10 286	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	225 903	167 135	131 827
	Итого по разделу III	1300	913 081	1 724 088	1 688 780
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	439	31	11 167
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ И ПОДРЯДЧИКИ		32	-	-
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	31	-
	НАЛОГИ		407	-	-
	ПРОЧИЕ КРЕДИТОРЫ		-	-	11 167
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	74	54	34
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	514	84	11 201
	<b>БАЛАНС</b>	1700	913 594	1 724 172	1 699 982

Руководитель

Шмурнов Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

17 января 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация <u>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	31744504		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	7709954948		
		64.99.1		
		12267	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	2 363 877	-
	Себестоимость продаж	2120	(2 348 012)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 865	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 339)	(1 273)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14 526	(1 273)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	41 000	45 436
	Проценты к уплате	2330	(10 603)	-
	Прочие доходы	2340	695 575	-
	в том числе:			
	РЕАЛИЗАЦИЯ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		695 575	-
	Прочие расходы	2350	(655 314)	(27)
	в том числе:			
	СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗОВАННОГО ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		(641 991)	-
	ПЕРЕОЦЕНКА ЦЕННЫХ БУМАГ		(12 319)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	85 183	44 136
	Налог на прибыль	2410	(16 128)	(8 828)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14 405)	(4 415)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 723)	(4 413)
	Прочее	2460	(1)	(1)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	69 054	35 307

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	69 054	35 307
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Шмурнов Евгений  
Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

17 января 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2021
31744504	
7709954948	
64.99.1	
12267	16
384	

Организация Акционерное общество "Капитальные Инвестиции" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество / Частная собственность по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	
								3100
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	1 556 953	-	-	-	131 827	1 688 780	
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	35 307	35 307	
в том числе:								
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	35 307	35 307	
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-	
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-	
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-	
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	
	3217	-	-	-	-	-	-	

форма 07/10004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	1 556 953	-	-	-	167 135	1 724 088
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	69 054	69 054
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	69 054	69 054
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(880 061)	-	-	-	-	(880 061)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(880 061)	-	-	X	-	(880 061)
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	10 286	(10 286)	X

3345	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3300	676 892	-	-	-	-	10 286	225 903	-	913 081
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.									

форма 0710004 с.3

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

Форма 0710004 с.4

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	913 081	1 724 088	1 688 780



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Шмурнов Евгений  
 Александрович  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

17 января 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	<b>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКПО	<b>31744504</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Акционерное общество / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7709954948</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>64.99.1</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 398 975	177 116
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
ВОЗВРАТ С БРОКЕРСКОГО СЧЕТА	4114	460 100	-
ОТ ВОЗВРАТА ПЕРДОСТАВЛЕННЫХ ЗАЙМОВ, ОТ ПРОДАЖИ ДОЛГОВЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ (ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ К ДРУГИМ ЛИЦАМ)	4115	1 922 041	134 600
ПРОЦЕНТОВ ПО ДОЛГОВЫМ ФИНАНСОВЫМ ВЛОЖЕНИЯМ	4116	15 868	41 454
прочие поступления	4119	966	1 062
Платежи - всего	4120	(1 102 832)	(190 666)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(598)	(649)
в связи с оплатой труда работников	4122	(719)	(1 064)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 554)	-
налога на прибыль организаций	4124	(16 621)	(15 594)
НАЛОГИ И СБОРЫ	4125	(39)	-
ПЕРЕВОД СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ НА БРОКЕРСКИЙ СЧЕТ	4126	(962 000)	-
В СВЯЗИ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ ДОЛГОВЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ (ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ К ДРУГИМ ЛИЦАМ), ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗАЙМОВ ДРУГИМ ЛИЦАМ	4127	(112 300)	(173 358)
прочие платежи	4129	(1)	(1)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 296 143	(13 550)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	540 205	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	540 205	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-

в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	540 205	-

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 709 911)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(361 208)	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 348 703)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 709 911)	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	126 437	(13 550)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	10 325	23 874
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	136 762	10 325
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
  
**Шурнов Евгений Александрович**  
 (расшифровка подписи)

17 января 2022 г.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Форма по ОКУД		31	03	2022
Дата (число, месяц, год)		31744504		
Организация <u>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</u>	по ОКПО	7709954948		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	64.99.1		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	12267	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	384		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес)		<u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	1 100 000
	в том числе: ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРИБРЕТЕННАЯ НА ОСНОВАНИИ УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		-	-	1 100 000
	Отложенные налоговые активы	1180	17	15	1 738
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>1 101 738</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	986	3 603	7 789
	в том числе:				
	АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ		38	34	30
	ПРОЧИЕ ДЕБИТОРЫ		948	3 569	7 759
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	708 780	773 214	604 320
	в том числе:				
	ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ		-	-	524 100
	ЦЕННЫЕ БУМАГИ		-	-	80 220
	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРИБРЕТЕННАЯ НА ОСНОВАНИИ УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		708 780	773 214	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	215 169	136 762	10 325
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>924 935</b>	<b>913 579</b>	<b>622 434</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>924 952</b>	<b>913 594</b>	<b>1 724 172</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	676 892	676 892	1 556 953
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	10 286	10 286	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	237 343	225 903	167 135
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>924 520</b>	<b>913 081</b>	<b>1 724 088</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	348	439	31
	в том числе:				
	ПОСТАВЩИКИ И ПОДРЯДЧИКИ		37	32	-
	АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ		-	-	31
	НАЛОГИ		276	407	-
	ПРОЧИЕ КРЕДИТОРЫ		35	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	83	74	54
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>431</b>	<b>514</b>	<b>84</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>924 952</b>	<b>913 594</b>	<b>1 724 172</b>

Руководитель



Шмурнов Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

19 апреля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация <b>Акционерное общество "Капитальные Инвестиции"</b>	по ОКПО	31	03	2022	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>31744504</b>			
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД 2	<b>7709954948</b>			
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Акционерное общество / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>64.99.1</b>			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16		
		<b>384</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2022 г.	За Январь - Март 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(585)	(286)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(585)	(286)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 326	11 090
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	75 000	-
	в том числе: РЕАЛИЗАЦИЯ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		75 000	-
	Прочие расходы	2350	(64 440)	(4)
	в том числе: СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗОВАННОГО ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ		(64 435)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 301	10 800
	Налог на прибыль	2410	(2 860)	(2 160)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 862)	(1 081)
	отложенный налог на прибыль	2412	2	(1 079)
	Прочее	2460	(1)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 440	8 640

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2022 г.	За Январь - Март 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	11 440	8 640
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ивмурнов Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

19 апреля 2022 г.



**Информация о выплате (начисление) дивидендов (нераспределенной прибыли) до 31.03.2022 г.**

Период	Сумма, руб.
2016 г.	0
2017 г.	0
2018 г.	0
2019 г.	0
2020 г.	0
2021 г.	0
3 мес. 2022 г.	0

Руководитель



Шмурнов Е. А.

## Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	31.03.2022 г.
1.	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч. - систематического характера, тыс. руб., в т.ч. - не систематического характера, тыс. руб.	
2.	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	
	- сырье и материалы, тыс. руб. - приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб. - топливо, тыс. руб. - тепловая энергия, тыс. руб. - электроэнергия, тыс. руб. - приобретение холодной воды для ГВС, тыс. руб. - передача тепловой энергии, теплоносителя, тыс. руб. - затраты на оплату труда, тыс. руб. - ЕСН, тыс. руб. - амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч. зданий и сооружений оборудования прочих основных средств - прочие расходы, тыс. руб., в т.ч. исследование качества воды технический сервис электрооборудования ЦПТ поверка приборов замена первичного преобразователя ДУ200 транспортные услуги спец. техники, ремонт автомобиля, ремонт оборудования, прочие расходы списание спецдежды транспортный налог	
3.	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
4.	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-585
	Аренда помещений	-131
	Нотариальные расходы	-4
	Оплата труда	-237
	Взносы с ФОТ	-62
	Почтовые расходы	-5
	Сопровождение, установка, обновление программ	-8
	Услуги информационные и юридические	-14
	Аудиторские услуги	-184
	прочие	
5.	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>	
6.	<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
7.	<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
8.	<b>Внерезультативные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	79 326
	Проценты на остаток денежных средств	4 326
	Реализация права требования	75 000
	Прочие внерезультативные доходы	
	Реализация прочего имущества	
	Резервы по сомнительным долгам	
	Штрафы, пени и неустойки к получению	
9.	<b>Внерезультативные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-64 440
	Себестоимость реализованного права требования	-64 435
	Услуги брокера	-1
	Госпошлина	
	Налог на имущество	
	Услуги банка	-4
	Резервы по сомнительным долгам	
	Материальная помощь	
	Оплата труда, не учитываемая в НУ	
	Расходы по уплате страховых взносов	
	Штрафы, пени и неустойки к уплате	
	Прочие	
10.	<b>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
11.	<b>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	

Руководитель



Шмурнов Е. А.

## Нематериальные активы на 31.03.2022 г.

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость руб.	Остаточная балансовая стоимость руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности)
1.	---	---	---	---	---	---
2.	---	---	---	---	---	---

Руководитель \_\_\_\_\_ Шмурнов Е. А.



Расшифровка основных средств (по состоянию на 31.03.2022 г.) - 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.)
	отсутствуют							
<b>Итого</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		

Руководитель Цукунда Е. А.





## Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.03.2022 г. - строка баланса 1240

## Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1	отсутствуют							
2								
Итого		0,00	0,00					

## Депозиты

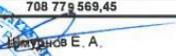
№ п/п	Наименование актива	Номинал депозита, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1	отсутствуют							
2								
Итого		0,00	0,00					

## Векселя

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

## Права требования

№ п/п	Наименование актива	Цена приобретения задолженности по Соглашению, руб.	Сумма задолженности, руб.	Дата погашения	Схема погашения задолженности
1	ООО "Базил-Актив" Соглашение об уступке прав требования от 15.11.2019	708 779 569,45	825 000 000,01 (Восемьсот двадцать пять миллионов) рублей 01 копейка, в том числе: - сумма основного долга (задолженности) - 708 779 569,45 (Семьсот восемь миллионов семьсот семьдесят девять тысяч пятьсот шестьдесят девять) рублей 45 копеек; - сумма начисленных процентов - 116 220 430,56 (Сто шестнадцать миллионов двести двадцать тысяч четыреста тридцать) рублей 56 копеек	31.05.2022	25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек - в течение 1 месяца, 800 000 000,00 (Восемьсот миллионов) рублей 00 копеек - единым платежом в месяце, следующем за последним платежом в размере 25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек.
Итого		708 779 569,45			

Руководитель:  Е. А.

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.03.2022 г.- строка баланса 1170

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

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

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1.	отсутствуют							
2.								
3.								
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	Схема погашения процентов
1.	отсутствуют							
2.								
Итого		0,00	0,00					

Руководитель  Журинов Е. А.

## Данные о структуре запасов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателя	
		31.12.2021	31.03.2022 г.
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.	----	----
	- сырье и материалы	----	----
	- топливо	----	----
	- прочие материалы	----	----
	- затраты в незавершенном производстве	----	----
	- готовая продукция	----	----
	- расходы будущих периодов	----	----
2.	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.	----	----

Руководитель



Шмурнов Е. А.

## Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2022 г. - строка баланса 1230

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	КИТ Финанс (АО) Договор брокерского обслуживания	6 299,95	денежные средства на брокерском счету			текущая	100%	средства на брокерском счету
2	Расходы по социальному страхованию	941 483,68	31.12.2021		пособия за счет ФСС	текущая	100%	30.06.2022
3	Переплата по налогам	313,17	31.12.2019		Пени по НДС		100%	30.06.2022
5	Таксом ООО	24 870,00	14.12.2021	31.12.2022	аванс	текущая	100%	31.12.2022
6	Почта России АО	13 476,0	21.01.2022	31.01.2023	аванс	текущая	100%	31.01.2023
	<b>Итого</b>	<b>986 442,80</b>						

Руководитель

Шмурнов Е. А.



Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2022 г. - строка баланса 1520

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ЗАО ИГ "ГБМ Капитал"	33 533,83	31.03.2022	01.04.2022	Аренда помещения за март 2022	текущая	100%	01.04.2022
2	Нотариус города Москвы Семенова Анна Николаевна	3 800,00	28.03.2022	07.04.2022	Услуги нотариуса - Передача в ЕФР сведений о фактах деятельности юридического лица	текущая	100%	07.04.2022
3	Задолженность по налогам и сборам за 1 квартал 2022	247 986,00	31.03.2022	28.04.2022	Налог на прибыль организаций за 1 квартал 2022	текущая	100%	28.04.2022
4	Задолженность по налогам и сборам за 1 квартал 2022	9 174,00	31.03.2022	05.04.2022	НДФЛ с заработной платы за март 2022	текущая	100%	05.04.2022
5	Задолженность по налогам и сборам за 1 квартал 2022	18 990,34	31.03.2022	05.04.2022	Взносы с ФОТ за март 2022	текущая	100%	05.04.2022
6	Сотрудники	34 689,63	31.03.2022	05.04.2022	Заработная плата за март 2022	текущая	100%	05.04.2022
	<b>итого</b>	<b>348 173,80</b>						

Руководитель

Шмурнов Е. А.





Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 31.03.2022 г. - строка баланса 1190

№ п/п	Название контрагента	Сумма тыс. руб.	Срок погашения
1.	отсутствуют		
<b>Итого</b>			

Руководитель



Шмурнов Е. А.

Расшифровка прочих оборотных активов по состоянию на 31.03.2022 г. - строка баланса 1260

№ п/п	Название контрагента	Сумма тыс. руб.	Срок погашения
	<b>отсутствуют</b>		
<b>Итого</b>		<b>0,00</b>	

Руководитель



Шмурнов Е. А.

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

«10» июня 2022г.

**СПРАВКА О НАЛИЧИЕ ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВОВ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

На 31.03.2022 года обеспечения обязательств полученные:

- На сумму 1 125 000 000,00 рублей по договору залога имущественных прав с ООО «БАЗИЛ-АКТИВ» от 13.04.2021г. - право требования получения денежных средств по Договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Воскресенье» от 21.08.2019 в целях обеспечения обязательств по Соглашению об уступке прав бн от 15.11.2019г. с ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»;

- На сумму 825 000 000,00 рублей по договору поручительства с Сокольским Дмитрием Александровичем от 13.04.2021г. в целях обеспечения обязательств по Соглашению об уступке прав бн от 15.11.2019г. с ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»;

На 31.03.2022 года обеспечения обязательств выданные отсутствуют.

Генеральный директор



Е.А. Шмурнов

Поступ. в банк плат.		29.01.2021		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 12				29.01.2021		<input type="checkbox"/>	
				Дата		Вид платежа	
Сумма прописью		Три миллиона триста семьдесят одна тысяча триста пятьдесят шесть рублей 16 копеек					
ИНН 7702818390		КПП 0		Сумма		3371356-16	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810924000014554	
Платательщик				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001		Вид оп.		01	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		Очер. плат.	
Получатель						5	
				Рез. поле			
Уплата процентов по Договору займа №20190806 от 06.08.2019 ( 8,5% ) Сумма 3371356-16 Без налога ( НДС )							

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 29.01.2021 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
--

Поступ. в банк плат.		04.03.2021		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 46				04.03.2021		<input type="checkbox"/>	
				Дата		Вид платежа	
Сумма прописью		Три миллиона сорок пять тысяч девяносто пять рублей 89 копеек					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		3045095-89	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Платательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001		Вид оп.		01	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		Очер. плат.	
Получатель						5	
				Рез. поле			
Уплата процентов по Договору займа №20190806 от 06.08.2019 ( 8,5% ) Сумма 3045095-89 Без налога ( НДС)							

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

<p>АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 04.03.2021 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976</p>
---

Поступ. в банк плат.		21.04.2021		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 128				21.04.2021		<input type="checkbox"/>	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Плательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001		Вид оп.		01	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Наз. пл.		Срок плат.	
Получатель				Код		Очер. плат.	
						5	
Рез. поле							

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

<p>АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 21.04.2021 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976</p>
---

Поступ. в банк плат.		21.05.2021		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 166				21.05.2021		<input type="checkbox"/>	
				Дата		Вид платежа	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Платательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001		Вид оп.		01	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		Очер. плат.	
Получатель						5	
				Рез. поле			

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 21.05.2021 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
---

Поступ. в банк плат.		22.06.2021		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 182				22.06.2021		<input type="checkbox"/>	
				Дата		Вид платежа	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Платательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001		Вид оп.		01	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		Очер. плат. 5	
Получатель				Рез. поле			

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г.  
Москва  
**ИСПОЛНЕНО**  
22.06.2021  
БИК 044525976  
К/с 30101810500000000976

Поступ. в банк плат.		21.07.2021		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 191				21.07.2021		<input type="checkbox"/>	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Плательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001		Вид оп.		01	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		Очер. плат.	
Получатель						5	

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 21.07.2021 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
---

24.08.2021  
 Поступ. в банк плат.      Списано со сч. плат.      **0401060**

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 207

24.08.2021

Дата

Вид платежа

Сумма прописью | Двадцать пять миллионов рублей

<b>ИНН</b> 7702818390 ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"	<b>КПП</b> 773101001	<b>Сумма</b>	25000000=	
		<b>Сч. N</b>	40702810638000135483	
<b>Платательщик</b> ПАО СБЕРБАНК, г. Москва		<b>БИК</b>	044525225	
		<b>Сч. N</b>	30101810400000000225	
<b>Банк плательщика</b> АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва		<b>БИК</b>	044525976	
		<b>Сч. N</b>	30101810500000000976	
<b>Банк получателя</b> <b>ИНН</b> 7709954948 <b>КПП</b> 770901001 АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"		<b>Сч. N</b>	40701810422000047150	
		<b>Вид оп.</b>	01	<b>Срок плат.</b>
		<b>Наз. пл.</b>		<b>Очер. плат.</b> 5
<b>Получатель</b>		<b>Код</b>		<b>Рез. поле</b>

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
 НДС не облагается.

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г.  
 Москва  
**ИСПОЛНЕНО**  
 24.08.2021  
 БИК 044525976  
 К/с 30101810500000000976

Поступ. в банк плат.		22.09.2021		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 217				22.09.2021		<input type="checkbox"/>	
				Дата		Вид платежа	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Платательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001		Вид оп.		01	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		Очер. плат.	
Получатель						5	
				Рез. поле			

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 22.09.2021 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
---

Поступ. в банк плат.		22.10.2021		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 224				22.10.2021		<input type="checkbox"/>	
				Дата		Вид платежа	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Платательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001		Вид оп.		01	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		Очер. плат.	
Получатель						5	
				Рез. поле			

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 22.10.2021 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
---

Поступ. в банк плат.		23.11.2021		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 229				23.11.2021		<input type="checkbox"/>	
				Дата		Вид платежа	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Платательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001		Вид оп.		01	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		Очер. плат.	
Получатель						5	
				Рез. поле			

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 23.11.2021 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
---

Поступ. в банк плат.		22.12.2021		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 235				22.12.2021		<input type="checkbox"/>	
				Дата		Вид платежа	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Платательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001		Вид оп.		01	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		Очер. плат.	
Получатель						5	
				Рез. поле			

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 22.12.2021 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
---

Поступ. в банк плат.		24.01.2022		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 3				21.01.2022		<input type="checkbox"/>	
		Дата		Вид платежа			
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Платательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40701810422000047150	
ИНН 7709954948		КПП 770901001					
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"				Вид оп.		01	
				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		Очер. плат.	
Получатель						5	
				Рез. поле			

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

<p>АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 24.01.2022 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976</p>
---

Поступ. в банк плат.		22.02.2022		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 7				22.02.2022		<input type="checkbox"/>	
		Дата		Вид платежа			
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма		25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N		40702810638000135483	
Платательщик		ПАО СБЕРБАНК, г. Москва		БИК		044525225	
				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика		АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва		БИК		044525976	
				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя		ИНН 7709954948		КПП 770901001		Сч. N	
АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"						40701810422000047150	
		Вид оп.		01		Срок плат.	
		Наз. пл.				Очер. плат.	
		Код				5	
Получатель							

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 22.02.2022 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
---

Поступ. в банк плат.		23.03.2022		0401060	
Списано со сч. плат.					
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 16			23.03.2022		<input type="checkbox"/>
			Дата		Вид платежа
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей			
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Сумма 25000000=	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Сч. N 40702810638000135483	
Платательщик		ПАО СБЕРБАНК, г. Москва		БИК 044525225	
				Сч. N 30101810400000000225	
Банк плательщика		АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва		БИК 044525976	
				Сч. N 30101810500000000976	
Банк получателя		ИНН 7709954948		Сч. N 40701810422000047150	
		КПП 770901001		АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"	
Получатель				Вид оп. 01	
				Срок плат.	
				Наз. пл.	
				Очер. плат. 5	
				Код	
				Рез. поле	

Оплата по Соглашению об уступке прав (требований) от 27 мая 2019 года с Дополнительным соглашением №1 от 13 апреля 2021 года  
НДС не облагается.

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 23.03.2022 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
---

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

**СТОРОНЫ СОГЛАШЕНИЯ:**

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

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

**СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

## 6. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

- 8.1 Первоначальный кредитор:

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

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

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

8.2 Новый кредитор:

**Акционерное общество "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"**

Адрес: Российская Федерация, 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал,  
Дом 9, эт/пом/ком 8/1/4

ОГРН: 1147746596612  
ИНН: 7709954948  
КПП: 770901001  
Р/с: 40701810422000047150  
Банк-получатель: АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) г. Москва  
К/с: 30101810500000000976  
БИК: 044525976

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

**От: "КИТ ФИНАНС ТРЕЙД" (ООО)**

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

**("Первоначальный кредитор")**

**Кому: ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

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

**("Должник")**

**Дата: 15.11.2019**

Мы ссылаемся на:

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

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

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

**Акционерное общество "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"**

ОГРН: 1147746596612

ИНН: 7709954948

КПП: 770901001

Р/с: 40701810422000047150

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

К/с: 30101810500000000976

1.4 БИК: 044525976

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

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

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

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

3. **ЭКЗЕМПЛЯРЫ**

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

**ПОДПИСАНО**

От имени Первоначального кредитора

**"КИТ ФИНАНС ТРЕЙД" (ООО)**

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

\_\_\_\_\_

Получение Уведомления подтверждаю и с уступкой Прав (требований) согласен

От имени Должника

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

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

\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Первоначальный кредитор

**КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО)**

\_\_\_\_\_

Новый кредитор

**АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"**

\_\_\_\_\_

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

От имени Первоначального кредитора

От имени Нового кредитора

"КИТ ФИНАНС ТРЕЙД" (ООО)

АО "КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"

  
Сычев Юрий Артурович







Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

( ) лист

Генеральный директор  
АО "Капитальные Инвестиции"

Е.А. Шмурнов



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

**СТОРОНЫ СОГЛАШЕНИЯ:**

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

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

**СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

(a) Договор займа со всеми дополнительными соглашениями и приложениями к нему;

(b) документы, подтверждающие предоставление суммы займа Должнику; и

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1 Первоначальный кредитор отвечает перед Новым кредитором за недействительность переданного согласно настоящему Соглашению Права (требования) и недостоверность документов в обоснование права требования.
- Первоначальный кредитор не несет ответственности перед Новым кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение переданного ему требования Должником.
- 4.2 За нарушение сроков оплаты (п. 3.2 Соглашения) Первоначальный кредитор вправе требовать с Нового кредитора уплаты неустойки (пеней) в размере 0,01% (одна сотая процента) от не уплаченной вовремя суммы за каждый день просрочки.
- 4.3 За нарушение сроков передачи документов (п. 2.1 Соглашения) Новый кредитор вправе требовать с Первоначального кредитора уплаты неустойки (пеней) в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый день просрочки.
- 4.4 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Соглашению, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.
- 4.5 Во всех других случаях неисполнения обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

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

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

- (с) ее обязательства по настоящему Соглашению являются правомерными и действительными, и ей не известны какие-либо обстоятельства, в результате которых она могла бы нарушить свои обязательства по сделкам с третьими лицами, стороной которых она является.
- 5.2 Настоящим Первоначальный кредитор на дату заключения настоящего Соглашения гарантирует и заверяет Нового кредитора в том, что:
- (а) вся информация, представленная Новому кредитору в связи с настоящим Соглашением, является полной и точной во всех существенных отношениях, и он не скрыл никаких обстоятельств, которые могли бы негативно повлиять на решение Нового кредитора о заключении настоящего Соглашения;
  - (б) Договор займа является действительной сделкой в соответствии с применимым к нему законодательством; и
  - (с) в отношении Прав (требований) отсутствуют какие-либо споры, обременения, права третьих лиц и они не находятся под запретом или арестом (в зависимости от того, что применимо) на дату настоящего Соглашения.
- 5.3 Настоящим Новый кредитор на дату заключения настоящего Соглашения гарантирует и заверяет Первоначального кредитора в том, что:
- (а) заключение и исполнение Соглашения одобрено Общим собранием участников Нового кредитора с соблюдением установленного ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» порядка.
- 5.4 Каждая Сторона заключает настоящее Соглашение, полагаясь на гарантии и заверения другой Стороны, изложенные в пунктах 5.1 - 5.3 выше, и такие гарантии и заверения являются заверениями об обстоятельствах по смыслу статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **6. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

- 8.1 Первоначальный кредитор:

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

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

ОГРН: 1127847298369

ИНН: 7840471255

КПП: 784001001

Р/с: 40701810222000044405

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

К/с: 30101810500000000976

БИК: 044525976

По Доверенности № 1 от 24 мая 2019 г.

/ Ю.А. Сычев /



8.2 Новый кредитор:

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

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

ОГРН: 1137746585470

ИНН: 7702818390

КПП: 773101001

Р/с: 40702810900024380002

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

К/с: 30101810945250000161

БИК: 044525161

Генеральный директор



/ С.В. Кавкин /

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

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

(далее - "**Должник**")**Дата:** [•]

Мы ссылаемся на:

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

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

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

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

ОГРН: 1137746585470

ИНН: 7702818390

КПП: 773101001

P/c: [•]

Банк-получатель: [•]

К/с: [•]

БИК: [•]

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

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

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

Телефон/факс: [•]

Электронная почта: [•]

либо иных контактных данных, которые укажет Новый кредитор.

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

2. **ЭКЗЕМПЛЯРЫ**

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

**ПОДПИСАНО**

От имени Первоначального кредитора

**КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО)**

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

\_\_\_\_\_

Получение Уведомления подтверждаю и с уступкой Требований согласен

От имени Должника

**ООО "ГАЗОПРОВОД"**

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

\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ**

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

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

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

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

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

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

Первоначальный кредитор

**КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО)**

\_\_\_\_\_

Новый кредитор

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

\_\_\_\_\_

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

От имени Первоначального кредитора

От имени Нового кредитора

**КИТ ФИНАНС ТРЕЙД (ООО)**

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

\_\_\_\_\_  
Сычев Юрий Анатольевич

\_\_\_\_\_  
Кавкин Сергей Валерьевич





Всего прошито и скреплено  
печатью 10 листа(ов)

Ю.А. Сычев

С.В. Кавкин



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

**СТОРОНЫ СОГЛАШЕНИЯ:**

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

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

**СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

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

## 2. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 3. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

## 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

ОГРН: 5167746421651

ИНН: 7727306386

КПП: 772701001

Р/с: 40702810501300019376

Банк-получатель: АО "АЛЬФА-БАНК"

К/с: 30101810200000000593

БИК: 044525593

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

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

ОГРН: 1137746585470

ИНН: 7702818390

КПП: 773101001

Р/с: 40702810900024380002

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

К/с: 30101810945250000161

БИК: 044525161

**ООО "ГАЗОПРОВОД"**

Генеральный директор

Грачев Николай Сергеевич

**ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"**

Генеральный директор

Кавкин Сергей Валерьевич





Всего прошито и скреплено  
печатью 4 листа(ов)

Н.С. Грачев

С.В. Кавкин



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

Город Москва.

Двадцать первого августа две тысячи девятнадцатого года.

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

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

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

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

- 2.1.1 Оплата части Цены в размере 400 000 000 (четыреста миллионов рублей) 00 копеек (сумма не облагается НДС) производится Покупателем по покрытому безотзывному аккредитиву, открытому Покупателем в ПАО «Абсолют Банк» в пользу Продавца до даты настоящего Договора (далее по тексту «Аккредитив 1»). Срок действия Аккредитива 1 30 календарных дней. Аккредитив 1 будет исполняться ПАО «Абсолют Банк» путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца единым платежом в соответствии с условиями настоящего Договора и Аккредитива 1. В дату подписания настоящего Договора Покупатель предоставляет Продавцу письменное подтверждение открытия Аккредитива 1. Для раскрытия Аккредитива 1 и получения указанной в настоящем пункте части Цены Продавец предоставляет ПАО «Абсолют Банк» по указанному в Аккредитиве 1 адресу оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, в соответствии с которой Покупатель является владельцем 100% доли в уставном капитале Общества. Все банковские комиссии и расходы по Аккредитиву 1 несет Покупатель.
- 2.1.2 Оплата части Цены в размере 1 600 000 000 (один миллиард шестьсот миллионов рублей) 00 копеек (сумма не облагается НДС) производится Покупателем по покрытому безотзывному аккредитиву, открытому Покупателем в ПАО «Сбербанк» в пользу Продавца (далее по тексту «Аккредитив 2»). Покупатель обязуется обеспечить открытие Аккредитива 2 не позднее, чем через 31 календарный день после даты настоящего Договора на условиях, предусмотренных Аккредитивом 2 и Договором о предоставлении невозобновляемой кредитной линии между Покупателем и ПАО «Сбербанк» (далее по тексту «Кредитный Договор»), но не ранее даты раскрытия Аккредитива 1 и предоставления Продавцом Покупателю следующих документов:
- (a) документы в отношении Общества и Земельных Участков, необходимые со стороны Общества для государственной регистрации ипотеки в отношении Земельных участков в пользу ПАО Сбербанк, в качестве залогодержателя, на основании договора ипотеки №00100019/40003203 от 21 августа 2019 года;
  - (b) оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Земельного Участка 1 с указанием Общества в качестве правообладателя данного земельного участка;
  - (c) оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Земельного Участка 2 с указанием Общества в качестве правообладателя данного земельного участка;
  - (d) нотариально заверенная копия подписанного всеми сторонами соглашения о старшинстве залогов между ПАО «Сбербанк», Продавцом, АО «Капитальные Инвестиции» и Обществом;
  - (e) нотариально заверенная копия договора ипотеки от 6 августа 2019 года в отношении Земельного Участка 1 и Земельного Участка 2 между

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

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

2.1.3 Аккредитив 2 открывается на следующих условиях:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.6 В случае, если:

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

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

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

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2 Стороны будут сохранять конфиденциальность по любым вопросам, связанным с заключением и исполнением настоящего Договора.

#### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1 Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе; свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе настоящего Договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий Договора; что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

8.2 Настоящий Договор подчинен материальному праву Российской Федерации и подлежит толкованию в соответствии с ним.

8.3 Стороны пришли к соглашению о том, что обязанность по передаче Обществу документов, предусмотренных п. 15. ст. 21. ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» возлагается на Продавца.

8.4 Сторонам разъяснено, что в связи с заключением настоящего Договора и в соответствии со ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, будут внесены на основании заявления, подписанного нотариусом, удостоверившим Договор, и переданного им в налоговый орган в форме электронного документа. Срок, установленный п. 14 ст. 21 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» для подачи нотариусом заявления о внесении соответствующих изменений — сведений о новом участнике Общества (Покупателе) — в Единый государственный реестр юридических лиц, Договором не изменен.

8.5 Покупатель гарантирует, что в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» он не относится к группе лиц, предусмотренных статьей 9 настоящего Закона, а также гарантирует, что настоящий Договор не относится к сделкам, предусмотренным статьей 28 указанного Закона и не требует получения предварительного согласия органов Федеральной антимонопольной службы.

8.6 Расходы по удостоверению настоящего Договора и сопутствующих документов возлагаются в равных долях на Покупателя и Продавца.

8.7 Стороны настоящим подтверждают и соглашаются с тем, что существенное изменение обстоятельств не является основанием для внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в соответствии с пунктом 1 статьи 451 ГК РФ.

8.8 Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру выдается Сторонам Договора и экземпляр Договора хранится в делах нотариуса города Москвы Стариковой Екатерины Владимировны.

8.9 Текст настоящего Договора соответствует действительным намерениям Сторон. Сторонам понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершения сделки.

ПОДПИСИ СТОРОН:

*Шевцов Владимир Сергеевич*

*Столярчук Максим Олегович*



Российская Федерация.  
Город Москва.

Двадцать первого августа две тысячи девятнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, **Стариковой Екатериной Владимировной**, нотариусом города Москвы.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/542-н/77-2019-3-1164

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 225 000 руб., с выездом:

г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д. 8

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 18 500 руб.

*Старикова*

Е. В. Старикова



**ПРИЛОЖЕНИЕ 1****Залог****1. Определения и толкование****1.1 Определения**

В тексте настоящего Приложения 1:

«**Дата Прекращения Обязательств**» означает наиболее раннюю из следующих дат:

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

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

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

«**Заложенное Имущество**» означает Долю.

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

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

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

(i) CBRE;

(j) Knight Frank; или

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

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

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

«**Период Обеспечения**» означает период, начинающийся на Дату Установления Залога и заканчивающийся в Дату Прекращения Обязательств.

«**Последующий Залог**» означает последующий залог, установленный в отношении Заложенного Имущества в соответствии с пунктом 3.4 Приложения 1.

«**Применимое Законодательство**» означает в любой момент, применительно к любому лицу или Заложенному Имууществу, любой циркуляр, кодекс, указ, любое распоряжение, приказ, предписание, судебный запрет, судебный или официальный приказ, закон, любое постановление или правило, которые изданы или установлены Компетентным Органом, являются обязательными для исполнения и могут быть применены к соответствующему лицу или Заложенному Имууществу в обеспечении в принудительном порядке, которые соответствующее лицо должно соблюдать или которым упомянутое Заложенное Имуещение в обеспечении должно соответствовать (в каждом отдельном случае – на соответствующий момент времени).

«**Рыночная Стоимость**» означает рыночную стоимость Заложенного Имущества согласно отчету Независимого Оценщика.

«**Согласие**» означает согласие, одобрение, лицензию, разрешение, решение, освобождение, подачу, нотариальное удостоверение или регистрацию.

«**Уведомление о Взыскании**» означает уведомление, составленное по форме Приложения 2, которое направляется Продавцом Покупателю и которым Продавец уведомляет Покупателя о своем намерении реализовать свои права по обращению взыскания на Долю.

«**Учредительные Документы**» означает в отношении любого лица в любой момент времени действующую на такой момент времени редакцию устава, учредительного договора, решения о создании или аналогичных документов такого лица.

## 1.2 Толкование

В отсутствие указания об обратном, любая ссылка в настоящем Приложении 1 на:

- 1.2.1 «статью», «пункт» или «приложение», если только из контекста не следует иное, является ссылкой на статью, пункт и приложение настоящего Приложения 1;
- 1.2.2 положение закона является ссылкой на такое положение в действующей редакции; и
- 1.2.3 Заложенное Имущество включает в себя:
- (a) любую часть Заложенного Имущества; и
  - (b) любые права требования или имущество, возникающие или предлагаемые в любой момент времени в отношении Доли в порядке погашения, замены, обмена, дополнительных выплат или осуществления преимущественного права на основании прав по опционам или на иных основаниях.

## 2. Обеспеченные обязательства

### 2.1 Обеспеченные обязательства

Залог в соответствии с пунктом 2.6 Договора устанавливается в интересах Продавца для обеспечения надлежащего исполнения Покупателем всех платежных обязательств в соответствии с пунктами 2.1.1 и 2.1.2 Договора (далее по тексту «**Обеспеченные Обязательства**»).

### 2.2 Сроки и порядок исполнения Обеспеченных обязательств

Стороны договорились, что Обеспеченные Обязательства должны быть исполнены Покупателем в порядке и сроки, установленные настоящим Приложением 1. Датой надлежащего окончательного исполнения Обеспеченных Обязательств является Дата Прекращения Обязательств.

## 3. Установление залога

### 3.1 Залог

В качестве обеспечения надлежащего исполнения Обеспеченных Обязательств настоящим устанавливается в пользу Продавца залог первой очереди в отношении Заложенного Имущества в соответствии с условиями настоящего Приложения 1.

### 3.2 Установление Залога

Залог:

- 3.2.1 устанавливается в пользу Продавца;
- 3.2.2 является обеспечением погашения и исполнения всех Обеспеченных Обязательств;

- 3.2.3 устанавливается в дополнение к любому другому существующему или будущему обеспечению, установленному в пользу Продавца, в любом случае без ущерба для Залогов;
- 3.2.4 остается в полной силе и действует в ходе процедуры реорганизации или аналогичной процедуры Покупателя в максимальном объеме, разрешенном Применимым Законодательством; и
- 3.2.5 возникает с момента государственной регистрации (согласно статье 339.1 ГК РФ).
- 3.3 Подтверждение
- Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что:
- 3.3.1 стоимость Заложеного Имущества может изменяться с течением времени; и
- 3.3.2 при обращении взыскания на Заложненное Имущество Продавец имеет право на получение полной суммы денежных средств, вырученных от продажи Заложеного Имущества в пределах суммы Обеспеченных Обязательств.
- 3.4 Условия последующего залога
- 3.4.1 Покупатель обязан направить Продавцу письменное уведомление о планируемом установлении последующего залога в отношении Заложеного Имущества (далее по тексту «**Договор Последующего Залога**») не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты заключения соответствующего договора последующего залога (далее по тексту «**Уведомление о Последующем Залог**»).
- 3.4.2 В Уведомлении о Последующем Залог должно содержаться указание на последующего залогодержателя, его полное фирменное наименование, регистрационные данные и условия обеспечиваемого Договором Последующего Залога обязательства, а также условия, на которых Заложненное Имущество предполагается обременить последующим залогом.
- 3.4.3 К Уведомлению о Последующем Залог должен быть приложен согласованный проект соответствующего Договора Последующего Залога.
- 3.4.4 До заключения Договора Последующего Залога, Покупатель обязан:
- (a) в письменной форме уведомить предполагаемого последующего залогодержателя о предусмотренных настоящим Приложением 1 условиях, с соблюдением которых должен быть заключен Договор Последующего Залога;
  - (b) предоставить Продавцу свидетельства, подтверждающие уведомление последующего залогодержателя о таких условиях и его согласие с такими условиями.

3.4.5 Договор Последующего Залога должен содержать следующие положения (подтверждения):

- (a) Последующий Залог должен предусматривать порядок обращения взыскания на Заложенное Имущество, идентичный порядку, описанному в статье 7;
- (b) окончательный срок исполнения всех обязательств, обеспечиваемых (предполагаемых к обеспечению) Договором Последующего Залога, должен наступать не ранее истечения 1 (одного) года с Даты Прекращения Обязательств;
- (c) подтверждение обременения Заложенного Имущества предшествующим Залогом (установленным в соответствии с Приложением 1), и регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц в отношении Залога до заключения Договора Последующего Залога;
- (d) подтверждение того, что:
  - (i) Продавец, являясь предшествующим залогодержателем, был уведомлен Покупателем о планируемом установлении последующего залога в отношении Заложенного Имущества, путем направления Уведомления о Последующем Залого; и
  - (ii) Продавец получил и принял Уведомление о Последующем Залого до заключения Договора Последующего Залога;
- (e) положение о том, что последующему залогодержателю известны условия, с соблюдением которых согласно настоящему Приложению 1 должен быть заключен Договор Последующего Залога;
- (f) положение о том, что в случае обращения взыскания на Заложенное Имущество Продавцом (предшествующим залогодержателем) в соответствии с настоящим Приложением 1, последующий залогодержатель не вправе потребовать от должника по обеспечиваемому последующим залогом обязательству досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, и не вправе обращать взыскание на Заложенное Имущество по Договору Последующего Залога при неисполнении такого обязательства;
- (g) если Договор Последующего Залога заключен с нарушением условий, предусмотренных для него настоящим Приложением 1, требования залогодержателя по Договору Последующего Залога удовлетворяются с учетом условий настоящего Приложения 1.

3.4.6 Покупатель обязан направить Продавцу письменное уведомление о каждом планируемом заключении соглашения о внесении изменений в Договор Последующего Залога (далее по тексту «**Дополнительное Соглашение к Последующему Залого**») не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой

даты заключения такого Дополнительного Соглашения к Последующему Залогу (далее по тексту «Уведомление об Изменении Последующего Залога»).

3.4.7 В Уведомлении об Изменении Последующего Залога должно содержаться указание причин его заключения и условий, которые предполагается исключить, изменить или дополнить Дополнительным Соглашением к Последующему Залогу.

3.4.8 К Уведомлению об Изменении Последующего Залога должен быть приложен согласованный проект Дополнительного Соглашения к Последующему Залогу.

### 3.5 Недопустимость уменьшения или ограничения прав

Без ущерба для любых других положений настоящего Приложения 1, Покупатель обязуется обеспечить, чтобы Заложное Имущество постоянно составляло не менее чем 100% (сто процентов) уставного капитала Общества. Покупатель обязуется не допускать (за исключением случаев, когда это обязательно в силу Применимого Законодательства):

3.5.1 уменьшения уставного капитала Общества;

3.5.2 увеличения уставного капитала Общества;

3.5.3 изменения существа прав, связанных с Долей; и

3.5.4 выкупа Доли Обществом или отчуждения Доли третьим лицам,

без предварительного письменного согласия Продавца.

### 3.6 Прекращение Залога

Залог прекращается по окончании Периода Обеспечения с учетом положений статьи 352 ГК РФ.

### 3.7 Стоимость Доли

Стоимость Доли на дату заключения Договора согласована Сторонами в размере, равном Цене.

## 4. Сохранение Залога

### 4.1 Продолжение использования Заложного имущества

4.1.1 С учетом положений пункта 4.1.2 и если иное не предусмотрено Применимым Законодательством, Покупатель, во всякий момент времени в течение Периода Обеспечения и после Перехода Доли, обязуется сохранять за собой право собственности в отношении Заложного Имущества.

4.1.2 Во всякий момент времени в течение Периода Обеспечения и после Перехода Доли:

- (a) Продавец пользуется правами участника Общества, включая право единоличного принятия решений, относящихся к компетенции общего собрания участников Общества;
- (b) пользуясь правами участника Общества, Продавец обязуется не предпринимать действий, направленных на назначение нового генерального директора Общества, а также действий, направленных на изменение условий трудового договора, заключенного с генеральным директором Общества, в частности, действий, направленных на изменение размера компенсации и/или вознаграждения генерального директора Общества;
- (c) пользуясь правами участника Общества, Продавец также обязуется согласовывать свои действия по принятию решений о заключении сделок Обществом (в том числе, но не ограничиваясь, принятию решений об одобрении крупных сделок и/или сделок с заинтересованностью) с Покупателем;
- (d) Покупатель обязуется передавать (перечислять) Продавцу все дивиденды, проценты, любые иные денежные средства, распределения или выгоды, получаемые Покупателем в связи с Долей, а Продавец обязан направлять такие суммы на погашение Обеспеченных Обязательств;
- (e) Покупатель не вправе осуществлять права голоса и/или принимать какие-либо решения в отношении Доли, кроме как в соответствии с указаниями Продавца; и
- (f) в случае получения соответствующего запроса со стороны Продавца, Покупатель, в течение 1 (одного) рабочего дня после такого запроса обязан выдать доверенность представителю Продавца, уполномочивающую его осуществлять от имени Покупателя права на голосование, предоставляемые Долей.

#### 4.2 Подтверждения

Стороны соглашаются с нижеследующим:

- 4.2.1 После Перехода Доли Продавец вправе, при неисполнении или ненадлежащем исполнении Покупателем Обеспеченных Обязательств, по своему собственному усмотрению получить удовлетворение за счет обращения взыскания на все Заложненное Имущество или его часть. Доля и любая ее часть в составе Заложненного Имущества служит обеспечением в отношении всего объема Обеспеченных Обязательств;
- 4.2.2 полномочия, предоставленные Продавцу настоящим Приложением 1 в отношении Обеспеченных Обязательств и Заложненного Имущества, существуют в дополнение, а не взамен прав, предусмотренных Применимым Законодательством, за исключением случаев, когда такие права специально исключены настоящим Приложением 1; в случае двусмысленности или

противоречия между правами, предусмотренными Применимым Законодательством, и правами, предоставленными настоящим Приложением 1, условия настоящего Приложения 1 имеют преимущественную силу в той мере, в которой это не противоречит Применимому Законодательству;

- 4.2.3 настоящее Приложение 1 не должно рассматриваться как ограничивающее или ущемляющее права Продавца, предоставленные ему любым Применимым Законодательством.

4.3 Уведомление

Покупатель обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней сообщать Продавцу (со всеми разумными подробностями) о любом ставшем ему известном требовании, заявленном любым лицом в отношении любой части Заложеного Имущества, а также о наступлении любого иного события, которое может оказать существенное неблагоприятное воздействие на стоимость Заложеного Имущества.

5. Обязательства Покупателя

5.1 Обеспечение сохранности Заложеного Имущества

Покупатель обязуется перед Продавцом, что после Перехода Доли Покупатель:

- 5.1.1 не будет каким-либо образом отчуждать Заложненное Имущество, и не будет передавать какому-либо третьему лицу (за исключением случаев, предусмотренных настоящим Приложением 1) какие-либо права на Заложненное Имущество либо его часть;
- 5.1.2 не будет реализовывать право голоса или осуществлять какие-либо иные права, которые могут иметься у него в силу его права собственности на Заложненное Имущество, если такое осуществление:
- (a) приведет к уменьшению или увеличению уставного капитала Общества;
  - (b) может повлечь существенное неблагоприятное воздействие на стоимость Заложеного Имущества;
  - (c) приведет к ограничению прав Покупателя на распоряжение Заложненным Имуществом или к необходимости получения согласия Покупателя на распоряжение Заложненным Имуществом (за исключением случаев, когда получение такого согласия требуется в соответствии с Применимым Законодательством);
  - (d) приведет к слиянию, поглощению или реорганизации Общества за исключением случаев, когда такая реорганизация обусловлена требованиями Применимого Законодательства;
  - (e) приведет к недействительности Залога или к возникновению риска признания Залога недействительным.

## 5.2 Недопустимость изменений в Учредительных Документах

Кроме случаев, установленных требованиями Применимого Законодательства или положениями настоящего Приложения 1, Покупатель обязуется не вносить и не допускать внесения каких-либо изменений в Учредительные Документы Общества.

## 6. Доверенность

В случае, неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем Обеспеченных Обязательств, для целей осуществления Продавцом прав, предусмотренных статьей 7, Покупатель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного требования Продавца предоставить Продавцу доверенность, предоставляющую представителю Продавца полномочия подписывать от имени Покупателя все необходимые документы и совершать все необходимые действия, которые Покупатель может или должен совершить для осуществления действий, связанных с реализацией Заложеного Имущества в соответствии с настоящим Приложением 1.

## 7. Порядок обращения взыскания

### 7.1 Обращение взыскания

С учетом иных положений настоящего Приложения 1 и Применимого Законодательства, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнением Покупателем Обеспеченных Обязательств, Продавец вправе обратиться взыскание на Заложное Имущество.

Обращение взыскания на Заложное Имущество может быть осуществлено на основании решения суда в соответствии с Применимым Законодательством.

### 7.2 Стороны соглашаются, что положения настоящей статьи 7 представляют собой условие обращения взыскания в судебном порядке следующим образом:

Продавец вправе обратиться взыскание на Заложное Имущество в судебном порядке, в случае чего взыскание будет обращено одним из следующих способов или любым их сочетанием по выбору Продавца:

7.2.1 реализация Заложного Имущества (или любой его части) посредством продажи на публичных торгах (при этом начальная продажная цена Заложного Имущества на таких публичных торгах должна быть равна Рыночной Стоимости); или

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

в каждом случае в соответствии с условиями настоящего Приложения 1 и Применимым Законодательством.

### 7.3 Дополнительные обязательства

Покупатель будет предоставлять и обеспечивать предоставление со стороны Общества всех необходимых согласий, одобрений или иных согласований, а также всех

необходимых документов и информации для целей получения необходимых согласий, одобрений или иных согласований какого-либо Компетентного Органа, в связи с переходом права собственности на Заложненное имущество к Продавцу или другому лицу и в зависимости от обстоятельств в рамках любого обращения взыскания на Заложненное Имущество.

#### **8. Распределение средств**

8.1 Если иное не установлено императивными нормами Применимого Законодательства, суммы, вырученные от реализации или иного отчуждения Заложненного Имущества, должны быть выплачены Продавцу на счет, указанный Продавцом, и направлены на погашение Обеспеченных Обязательств в следующем порядке:

8.1.1 в первую очередь – в счет возмещения Продавцу любых затрат, понесенных в связи с обращением взыскания на Заложненное Имущество; и

8.1.2 во вторую очередь – в счет погашения Обеспеченных Обязательств в соответствии с условиями настоящего Приложения 1.

8.2 Если сумма, вырученная в соответствии со статьей 7 превышает сумму, требуемую для погашения Обеспеченных обязательств, такая сумма превышения выплачивается Покупателю в течение 30 дней с даты, на которую были выручены средства в соответствии со статьей 7.

#### **9. Специальные Заверения**

Посредством заключения настоящего Приложения 1, Покупатель соглашается на принятие Продавцом за счет Покупателя любых требуемых Продавцом мер:

9.1 в целях обеспечения сохранности, оформления и защиты Заложненного Имущества и любой его части или Залога;

9.2 после неисполнения или ненадлежащего исполнением Покупателем Обеспеченных Обязательств, в целях содействия обращению взыскания на любую часть Заложненного Имущества или осуществлению любого права или полномочия, которое может быть осуществлено Продавцом в отношении Заложненного Имущества или любой его части.

#### **10. Возмещение расходов**

10.1 Возмещение расходов

Покупатель обязуется:

10.1.1 в течение 10 рабочих дней с даты запроса возместить Продавцу сумму всех затрат и расходов, понесенных Продавцом, как залогодержателем, в связи с сохранением каких-либо прав, принудительным исполнением и обращением взыскания (с учетом ограничений, предусмотренных ГК РФ) по настоящему Приложению 1, включая, без ограничений:

(а) затраты на обращение взыскания, включая расходы на Независимого Оценщика (с учетом ограничений, предусмотренных Применимым

Законодательством) или любого другого профессионального консультанта, и любые затраты и расходы в отношении перехода права собственности на Заложненное Имущество;

- (b) подтвержденные расходы на юридические услуги, услуги нотариуса, регистрационные сборы, гербовые сборы, пошлины и налоги (если применимо) в отношении обращения взыскания на Заложненное Имущество;
- (c) подтвержденные расходы, понесенные Продавцом в результате действий Покупателя, препятствующих осуществлению Продавцом своих прав залогодержателя по настоящему Приложению 1; и
- (d) установленные решением суда, вступившим в законную силу, убытки, понесенные Продавцом в связи с каким-либо судебным, арбитражным или административным разбирательством в отношении Заложненного Имущества.

## 10.2 Ограничение ответственности

10.2.1 В пределах, допустимых Применимым Законодательством, Продавец не несет ответственности за какие-либо убытки, которые могут возникнуть у каких-либо лиц в связи с реализацией Продавцом или попыткой реализовать им свои права залогодержателя или полномочия залогодержателя по настоящему Приложению 1, кроме случаев, когда такие убытки возникли в результате грубой неосторожности или намеренных неправомерных действий Продавца.

10.2.2 В случае исполнения или прекращения Обеспеченных Обязательств Покупателем в срок до истечения 10 рабочих дней после окончания Периода Обеспечения в согласованном в настоящем Приложении 1 порядке и сроки - никакие затраты, расходы и убытки Продавца, как залогодержателя, установленные настоящим Приложением 1, Покупателем не компенсируются.

## 11. Прекращение Залога

### 11.1 Прекращение Залога

11.1.1 После даты осуществления первого платежа в размере 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей по Аккредитиву 2, либо оплаты или иного исполнения Обеспеченных Обязательств в полном объеме, в зависимости от того, что наступит ранее, Залог прекращается.

11.1.2 Продавец обязуется предпринять все необходимые действия для оформления прекращения Залога.

11.1.3 Продавец обязан предоставить все необходимые документы и предпринять все необходимые действия для прекращения Залога в течение 10 рабочих дней с момента прекращения Залога, о чем Покупатель вправе направить Продавцу соответствующее требование.

#### 11.2 Ответственность Продавца за неисполнение обязательств по прекращению Залога

Продавец несет ответственность за возмещение убытков Покупателя в случае неисполнения им обязательств по погашению записи о Залоге, предусмотренному статьей 22 Закона № 14-ФЗ в течение 10 рабочих дней с Даты Прекращения Обязательств, а также по оплате штрафа в размере 0,01 от оценочной стоимости Заложеного Имущества, равной Цене, за каждый день просрочки. Продавец не несет ответственности за какие-либо иные убытки Покупателя, которые могут возникнуть в связи с реализацией Продавцом или попыткой реализовать им свои права или полномочия по настоящему Приложению 1.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
**Образец Уведомления о Взыскании**

[На бланке Продавца]

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОБРАЩЕНИИ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО**

Кому: [●]

[указать адрес]

Дата: [указать дату]

Уважаемый [●],

Мы ссылаемся на договор купли-продажи доли от [●] года, заключенный между (1) Вами в качестве покупателя и (2) нами в качестве продавца (далее по тексту «ДКП»). Термины и выражения, определенные в ДКП (в том числе путем отсылки к любому другому предусмотренному им документу), если не выражено иного намерения, имеют те же значения и в настоящем уведомлении.

Мы направляем настоящее уведомление об обращении взыскания на Заложненное Имущество (далее по тексту «Уведомление о Взыскании»), поскольку Обеспеченные Обязательства не были исполнены Покупателем или исполнены ненадлежаще. Настоящим Уведомлением о взыскании мы реализуем наше право на обращение взыскания на Заложненное Имущество в соответствии со статьей 7 Приложения 1 Договора Залога.

Для целей статьи 7 Приложения 1 Договора залога мы уведомляем Вас о следующем:

- взыскание будет обращено на [весь объем] Заложненного Имущества;
- способ обращения взыскания: [●];
- сумма Обеспеченных Обязательств на дату настоящего Уведомления о Взыскании – составляет [●];
- банковский счет Продавца для целей перечисления суммы Обеспеченных Обязательств – [●]; и
- дата обращения взыскания на Заложненное Имущество (дата обращения Продавца в суд с заявлением об обращении взыскания на Заложненное Имущество) – наступит через 10 рабочих дней с момента получения Вами настоящего Уведомления о Взыскании.

Настоящим мы требуем, чтобы до даты обращения взыскания Вы перечислили на банковский счет, указанный выше, сумму равную размеру Обеспеченных Обязательств (на фактического платежа). Если денежные средства в размере Обеспеченных Обязательств (на соответствующую

дату) не будут перечислены на банковский счет Продавца до даты обращения взыскания, то мы обратим взыскание на Заложное Имущество.

С уважением,

Подпись: \_\_\_\_\_

От имени Продавца как залогодержателя

**ПРОДАВЕЦ:**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

Генеральный директор ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»:

Продавец:

*Ильин В.С.*



Генеральный директор ООО «ИФР»:

Покупатель:

*Евгений Максим Сергеевич*





Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 27 листов  
Нотариус Смирнова



дата 12.09.2019 № 396/19/14  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «БАЗИЛ-АКТИВ»

**Касательно документарного аккредитива:**

Наш референс:	EXP-587/2019
Сумма:	RUB 1,600,000,000-00 (НДС не облагается)
Банк-эмитент:	ПАО СБЕРБАНК, г. Москва
Референс Банка-эмитента:	7865S1904000H
Исполняющий банк:	Среднерусский Банк ПАО СБЕРБАНК, г. Москва
Плательщик:	ООО "ИФР"

Уважаемые господа,

Настоящим направляем Вам оригинал вышеуказанного аккредитива.

В АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) данному аккредитиву присвоен референс EXP-587/2019.

Обращаем Ваше внимание на то, что данный аккредитив является покрытым и денежные средства в размере RUB 1,600,000,000-00 находятся на соответствующем счете в ПАО Сбербанк.

Просим Вас проверить соответствие условий аккредитива условиям договора и, в случае выявления расхождений, обратиться в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) с целью внесения соответствующих изменений.

Оплата по аккредитиву будет осуществлена в Вашу пользу при условии представления в Среднерусский Банк ПАО СБЕРБАНК, г. Москва документов, соответствующих условиям аккредитива **не позднее 16.09.2019 г. (включительно)**.

Данный аккредитив выпущен и исполняется в соответствии с Положением ЦБ РФ от 19 июня 2012 года № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств».

В случае возникновения вопросов, просим Вас обращаться по тел. 495 7777-171.

Приложение:

Аккредитив № 7865S1904000H от 11.09.2019 г. – 1 экз.

С уважением,

Начальник Отдела  
документарных операций

Исп. Литвинова Е.Ю.  
тел. (495) 7777-171 (доб.5-15-32)

С.В.Никонова

EXP-584/2019

11/09/19-18:36:08

PDocOper-8335-000001

1

----- Instance Type and Transmission -----  
Copy received from SWIFT  
Priority : Normal  
Message Output Reference : 1835 190911ABSLRUMMAXX0187985481  
Correspondent Input Reference : 1835 190911SABRRUMMCXX6470285770  
----- Message Header -----  
Swift Output : FIN 799 Free Format Message  
Sender : SABRRUMXXX  
SBERBANK  
(HEAD OFFICE - ALL BRANCHES AND OFFICES IN RUSSIA)  
MOSCOW RU  
Receiver : ABSLRUMXXX  
ABSOLUT BANK  
MOSCOW RU  
----- Message Text -----  
20: Transaction Reference Number  
7865S1904000H  
21: Related Reference  
NON REF  
79: Narrative  
CASTX 1/2  
NASTOaqIM UVEDOMLaEM VAS OB OTKRYTII  
AKKREDITIVA NA SLEDUuqiH USLOVIAH:  
.  
NOMER I DATA AKKREDITIVA: 7865S1904000H OT  
11.09.2019  
.  
SUMMA AKKREDITIVA: 1 600 000 000.00 RUBLEI (ODIN  
MILLIARD QESTXSOT MILLIONOV RUBLEI OO KOPEEK)  
.  
REKVIZITY PLATELXqIKA: OOO mIFFm, INN 9731030984,  
R/SC NO. 40702810740000058047  
.  
REKVIZITY BANKA-PLATELXqIKA: PAO SBERBANK, G.  
MOSKVA, BIK 044525225, KOR/Sc. No.  
30101810400000000225  
.  
BANK-eMITENT: PAO SBERBANK, G. MOSKVA, BIK  
044525225, KOR/Sc. No. 30101810400000000225  
.  
REKVIZITY POLUcATELa SREDSTV: OOO mBAZIL-AKTIVm,  
INN 7702818390, R/SC NO. 40702810924000014554  
.  
REKVIZITY BANKA POLUcATELa SREDSTV: AKB mABSOLuT  
BANKm (PAO), G. MOSKVA, BIK 044525976, KOR/Sc.  
No. 30101810500000000976  
.  
ISPOLNauqiI BANK: SREDNERUSSKII BANK PAO SBERBANK,  
G. MOSKVA, BIK 044525225, KOR/Sc. No.  
30101810400000000225  
.  
79: Narrative  
+ScOT (40901) V ISPOLNauqEM BANKE:  
40901810400020597865  
.  
VID AKKREDITIVA: BEZOTZYVNYI, POKRYTYI  
(DEPONIROVANNYI)  
.  
SROK DEISTVIA AKKREDITIVA: 11.07.2022  
.  
NAIMENOVANIE TOVAROV (RABOT, USLUG), No. I DATA  
DOGOVORA, NDS:  
DOLA V USTAVNOM KAPITALE OBqESTVA S OGRANICENNOI  
OTVETSTVENNOSTXu mVOSKRESENIEM (OGRN  
1047796050499, INN 7736501707, KPP 773101001) V  
RAZMERE 100 PROCENTOV (STO PROCENTOV).  
DOGOVOR KUPLI-PRODAJI DOLI V USTAVNOM KAPITALE  
OBqESTVA S OGRANICENNOI OTVETSTVENNOSTXu  
mVOSKRESENIEM V RAZMERE 100 PROCENTOV (STO  
PROCENTOV) OT 21 AVGUSTA 2019 GODA.  
NDS NE OBLAGAETSa.  
.  
PERECENX DOKUMENTOV, PREDSTAVLaEMYH POLUcATELEM, I  
TREBOVANIA K PREDSTAVLaEMYM DOKUMENTAM:  
1. ODIN ORIGINAL ScETA NA OPLATU, VYPISANNOGO I  
PODPISANNOGO POLUcATELEM, SODERJaqEGO SSYLKU NA  
DOGOVOR I OPISANIE TOVARA, UKAZANNYE V POLE  
mNAIMENOVANIE TOVAROV (RABOT, USLUG), No. I DATA  
DOGOVORA, NDSm AKKREDITIVA, SUMMU K PLATEJU PO  
AKKREDITIVU, V T.c. NDS  
2. ODIN ORIGINAL VYPISKI IZ EDINOGO  
GOSUDARSTVENNOGO REESTRA NEDVIJIMOSTI, SODERJaqEI

11/09/19-18:36:08

PDocOper-8335-000001

2

PODPISX SOTRUDNIKA ORGANA REGISTRACII PRAVA I GERBOVUu PEcATX, V OTNOqENII ZEMEL'NOGO UcASTKA PLOqADXu 1379+/-13KV. M., RASPOLOJENNOGO PO ADRESU: USTANOVLENO OTNOSITEL'NO ORIENTIRA,

79: Narrative  
 RASPOLOJENNOGO V GRANICAH UcASTKA, POcTOVYI ADRES ORIENTIRA: G. MOSKVA, UL. IVANA FRANKO, VL. 4, KADASTROVYI NOMER 77:07:0005002:2, S UKAZANIEM V REKVIZITE 'PRAVOOBLADATELX (PRAVOOBLADATELI)' OOO mVOSKRESENIEm (OGRN 1047796050499, INN 7736501707, KPP 773101001), SODERJaqEi SLEDUuqIE SVEDENIa:  
 - VID PRAVA: SOBSTVENNOSTX  
 - OGRANICENIE PRAV I OBREMENENIE OBxEKTA  
 NEDVIJIMOSTI:  
 - VID: IPOTEKA,  
 - LICO, V POLXZU KOTOROGO USTANOVLENO OGRANICENIE PRAV I OBREMENENIE OBxEKTA: PUBLICNOE AKCIONERNOE OBqESTVO mSBERBANK ROSSIIIm, INN 7707083893.  
 3. ODIN ORIGINAL VYPISKI IZ EDINCGO GOSUDARSTVENNOGO REESTRA NEDVIJIMOSTI, SODERJaqEi PODPISX SOTRUDNIKA ORGANA REGISTRACII PRAVA I GERBOVUu PEcATX, V OTNOqENII ZEMEL'NOGO UcASTKA PLOqADXu 7596+/-30 KV. M., RASPOLOJENNOGO PO ADRESU: USTANOVLENO OTNOSITEL'NO ORIENTIRA, RASPOLOJENNOGO V GRANICAH UcASTKA, POcTOVYI ADRES ORIENTIRA: G. MOSKVA, UL. IVANA FRANKO, VL. 6, KADASTROVYI NOMER 77:07:0005002:45, S UKAZANIEM V REKVIZITE 'PRAVOOBLADATELX (PRAVOOBLADATELI)' OOO mVOSKRESENIEm (OGRN 1047796050499, INN 7736501707, KPP 773101001), SODERJaqEi SLEDUuqIE SVEDENIa:  
 - VID PRAVA: SOBSTVENNOSTX  
 - OGRANICENIE PRAV I OBREMENENIE OBxEKTA  
 NEDVIJIMOSTI:  
 - VID: IPOTEKA,  
 - LICO, V POLXZU KOTOROGO USTANOVLENO OGRANICENIE PRAV I OBREMENENIE OBxEKTA: PUBLICNOE AKCIONERNOE OBqESTVO mSBERBANK ROSSIIIm, INN 7707083893.

79: Narrative  
 4. ODIN ORIGINAL ILI ODNA NOTARIAL'NO UDOSTOVERENNAa KOPIa LISTA ZAPISI EDINOGO GOSUDARSTVENNOGO REESTRA uRIDICESKIH LIC, V OTNOqENII OBqESTVA S OGRANICENNOi OTVETSTVENNOSTXu mVOSKRESENIEm (OGRN 1047796050499) V KOTOROM:  
 I. V RAZDELE mSVEDENIa OB UCREDITELah (UCASTNIKAH) uRIDICESKOGO LICA - ROSSIIISKIH uRIDICESKIH LIC, VNESENNYI V EDINYI GOSUDARSTVENNYI REESTR uRIDICESKIH LICm UKAZANO:  
 - POLNOE NAIMENOVANIE UCREDITELa (UCASTNIKA) uRIDICESKOGO LICA: OBqESTVO S OGRANICENNOi OTVETSTVENNOSTXu mIFRm,  
 - IDENTIFIKACIONNYI NOMER NALOGOPLATELXqIKA (INN): 9731030984.  
 II. V RAZDELE mDOLa V USTAVNOM KAPITALE ( SKLADOCNOM KAPITALE, USTAVNOM FONDE, PAEVOM FONDE)m UKAZANO:  
 - RAZMER DOLI (V PROCENTAH): 100.

DOPOLNITEL'NYE USLOVIA:  
 SPOSOB ISPOLNENIa AKKREDITIVA - PLATEJ S OTSROcKOI. PLATEJI OSUqESTVlautsa V SOOTVETSTVII SO SLEDUuqIM GRAFIKOM.  
 DATA PLATEJA (DD.MM.GGGG) SUMMA PLATEJA (V RUBlAh)

21.09.2019	25 000 000.00
21.10.2019	25 000 000.00
21.11.2019	25 000 000.00
21.12.2019	25 000 000.00
21.01.2020	25 000 000.00
21.02.2020	25 000 000.00
21.03.2020	25 000 000.00

79: Narrative

21.04.2020	25 000 000.00
21.05.2020	25 000 000.00
21.06.2020	25 000 000.00
21.07.2020	25 000 000.00
21.08.2020	25 000 000.00
21.09.2020	25 000 000.00
21.10.2020	25 000 000.00
21.11.2020	25 000 000.00

11/09/19-18:36:08

PDocOper-8335-000001

3

21.12.2020	25 000 000.00
21.01.2021	25 000 000.00
21.02.2021	25 000 000.00
21.03.2021	25 000 000.00
21.04.2021	25 000 000.00
21.05.2021	25 000 000.00
21.06.2021	25 000 000.00
21.07.2021	25 000 000.00
21.08.2021	25 000 000.00
21.09.2021	25 000 000.00
21.10.2021	25 000 000.00
21.11.2021	25 000 000.00
21.12.2021	25 000 000.00
21.01.2022	25 000 000.00
21.02.2022	25 000 000.00
21.03.2022	25 000 000.00
21.04.2022	25 000 000.00
21.05.2022	800 000 000.00
ИТОГО	1 600 000 000.00

CASTIcNOE ISPOLXZOVANIE - RAZREQENO  
ISPOLNENIE AKKREDITIVA TRET'XEMU LICU - NEVOZMOJNO  
SROK PREDSTAVLENIA DOKUMENTOV V ISPOLNENII BANK -  
NE POZDNEE 16.09.2019G. (VKLUCITELXNO).

PROSIM cITATX PRODOLJENIE V NAQEM MT799 OT  
11.09.2019 (cASTX 2/2)

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

{CHK:11F34D754912}

PKI Signature: MAC-Equivalent

11/09/19-18:36:19

FDocOper-8336-000001

1

----- Instance Type and Transmission -----

Copy received from SWIFT  
Priority : Normal  
Message Output Reference : 1836 190911ABSLRUMMAXXX0187985482  
Correspondent Input Reference : 1835 190911SABRRUMMAXXX1608550886

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

Swift Output : FIN 799 Free Format Message  
Sender : SABRRUMMAXX  
SBERBANK  
(HEAD OFFICE - ALL BRANCHES AND OFFICES IN RUSSIA)  
MOSCOW RU  
Receiver : ABSLRUMMAXX  
ABSOLUT BANK  
MOSCOW RU

----- Message Text -----

20: Transaction Reference Number  
7865S1904000H

21: Related Reference  
NON REF

79: Narrative  
(cASTX 2/2)  
PROSIM cITATX PRODOLJENIE NASHEGO MT799  
OT 11.09.2019:  
PORADOK OPLATY KOMISSIONNOGO VOZNAGRAJDENIA  
BANKOV:  
KOMISSII BANKA-eMITENTA - ZA ScET PLATELXqIKA  
KOMISSII ISPOLNauqEGO BANKA - ZA ScET PLATELXqIKA  
KOMISSII BANKA POLuATELa - ZA ScET PLATELXqIKA  
OBqAa SUMMA DOGОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ V USTAVNOM  
KAPITALE OBqESTVA S OGRANICENNOI  
OTVETSTVENNOSTXu mVOSKRESENIEm V RAZMERE 100  
PROCENTOV (STA PROCENTOV) OT 21 AVGUSTA 2019 GODA  
SOSTAVLaET 2 000 000 000.00 RUBLEI. SUMMA V  
RAZMERE 400 000 000.00 RUBLEI OPLAcIVAETSa VNE  
RAMOK DANNOGO AKKREDITIVA.  
NALICIE V VYPISKE IZ EDINOGO GOSUDARSTVENNOGO  
REESTRA NEDVIJIMOSTI (DOKUMENT No. 2 I No. 3 POLa  
mPERECENX DOKUMENTOV, PREDSTAVLaEMYH  
POLuATELEM, I TREBOVANIA K PREDSTAVLaEMYM  
DOKUMENTAMm) DOPOLNITELNYH OGRANICENII PRAV I  
OBREMEENII OBxEKTA NEDVIJIMOSTI POMIMO IPOTEKI  
PRIEMLEMO.  
.  
+ DOKUMENTY DOlJNY BYTX PREDSTAVLENY V ISPOLNauqii  
BANK PRI SOPROVODITELXNOM PISXME POLuATELa  
SREDSTV. SOPROVODITELXNOE PISXMO DOlJNO SODERJATX  
SLEDUuquU INFORMACIU:  
+ NOMER I DATU AKKREDITIVA.  
+ REKVIZITY POLuATELa SREDSTV.  
+ REKVIZITY PLATELXqIKA.  
+ SUMMU TREBOVANIA PO DOKUMENTAM.  
+ SUMMU NDS.  
+ PERECENX PREDSTAVLaEMYH DOKUMENTOV.  
+ INSTRUKCII KASATELXNO RASPORAJENIA DOKUMENTAMI S  
RASHOJDENIAMI.  
79: Narrative  
+ PODEPISX I PEcATX (PRI NALICII) POLuATELa  
SREDSTV (V SOOTVETSTVII S KARTOCKOI S OBRAZCAMI  
PODPISEI I OTTISKOM PEcATI).  
.  
AKKREDITIV PODCINaETSa GRAJDANSKOMU KODEKSU  
ROSSIISKOI FEDERACII, POLOJENIU BANKA ROSSII OT  
19.06.2012G. No.383-P mPOLOJENIE O PRAVILAH  
OSUqESTVLENIa PЕРЕВОДА DENEJNYH SREDSTVm.  
.  
DANNOE SOOBqENIE aVLaETSa OTKRYTIEM AKKREDITIVA  
NO. 7865S1904000H I NE TREBUET PODTVERJDENIA NA  
BUMAJNOM NOSITELE.  
.  
PROSIM ZAVERITX OBRAZEC PODPISI KLIENTA VAQEGO  
BANKA NA SOPROVODITELXNOM PISXME K KOMPLEKTU  
DOKUMENTOV I FODTVERDITX KLUCZVANNYM SWIFT-  
SOOBqENIEM FORMATA MT799 PODLINNOSTX OBRAZCA  
PODPISI I OTTISKA PEcATI POLuATELa SREDSTV PO  
AKKREDITIVU I PODLINNOSTX OBRAZCA PODPISI  
SOTRUDNIKA VAQEGO BANKA, ZAVERIVQEGO OBRAZEC  
PODPISI I OTTISK PEcATI VAQEGO KLIENTA NA  
SOPROVODITELXNOM PISXME K KOMPLEKTU DOKUMENTOV.  
.  
Vsu KORRESPONDENCIu I DOKUMENTY, PREDSTAVLENNYE PO  
AKKREDITIVU, PROSIM NAPRAVLATX SO SSKLOI NA NAQ  
REFERENS V ADRES UPRAVLENIA PODDERJKI

11/09/19-18:36:19

PDocOper-8336-000001

2

DOKUMENTARNYH OPERACIi PAO SBERBANK G. MOSKVA PO  
SLEDUuqEMU POCTOVOMU ADRESU: 117997, MOSKVA, 2-i  
uJNOPORTOVYi PROEZZD, 12A, KORP.1.

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

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

{CHK:5FFB14651345}  
PKI Signature: MAC-Equivalent

Поступ. в банк плат.		23.09.2019		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 307657				23.09.2019		<input type="checkbox"/>	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7707083893 ПАО СБЕРБАНК		КПП 773601001		Сумма		25000000=	
Плательщик ПАО СБЕРБАНК, г.. Москва		БИК		Сч. N		40901810400020597865	
Банк плательщика АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г.. Москва		БИК		Сч. N		044525225 30101810400000000225	
Банк получателя ИНН 7702818390 ООО БАЗИЛ-АКТИВ		КПП 773101001		Сч. N		40702810924000014554	
Получатель		Вид оп.		Срок плат.		Наз. пл.	
		01		5		Очер. плат.	
		0		391650565		Рез. поле	
ПЛАТЕЖ ПО АККРЕДИТИВУ 7865S1904000N ОТ 11.09.2019Г. НДС НЕ ОБЛАГАЕТСЯ							

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г..  
Москва  
ИСПОЛНЕНО  
23.09.2019  
БИК 044525976  
К/с 30101810500000000976

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) г. Москва

ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"

Выписка по счету N 40702810924000014554 с 23.09.2019 по 23.09.2019

Валюта счета: RUR

Входящий остаток: 2 927.63

Дата последней операции, проведенной до начала периода выписки: 20.09.2019

Страница 1 из 1

Номер документа	КО	Дата операции	Дебет	Кредит	Реквизиты контрагента		Основание операции
					БИК	Наименование	
680461	17	23.09.2019	377 600 000.00		044525976	ИНН 7702818390 Счет N 42102810022007951233 ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"	Безакцептное списание по сделке N925338 от 23.09.2019.
637924	17	23.09.2019		190 152.60	044525976	ИНН 7736046991 Счет N 47426810922007934264 ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"	Выплата % по депозиту по сделке N N924232 от 20.09.2019.. НДС не облагается
307657	1	23.09.2019		25 000 000.00	044525225	ИНН 7707083893 Счет N 40901810400020597865 ПАО СБЕРБАНК	ПЛАТЕЖ ПО АККРЕДИТИВУ 7865S1904000H ОТ 11.09.2019 Г. НДС НЕ ОБЛАГАЕТСЯ
637944	17	23.09.2019		377 410 000.00	044525976	ИНН 7702818390 Счет N 42102810622007934265 ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"	Возврат депозита по сделке N N924232 от 20.09.2019.
<b>Входящий остаток</b>		<b>Обороты за период с 23.09.2019 по 23.09.2019</b>			<b>Исходящий остаток</b>		
		<b>Дебет</b>		<b>Кредит</b>			
2 927.63		377 600 000.00		402 600 152.60	25 003 080.23		

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) г. Москва  
БИК 044525976  
ПРОВЕДЕНО  
ЭЛЕКТРОННО

Поступ. в банк плат.		21.07.2020		Списано со сч. плат.		0401060	
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 115867				21.07.2020		<input type="checkbox"/>	
				Дата		Вид платежа	
Сумма прописью		Двадцать пять миллионов рублей					
ИНН 7707083893		КПП 773601001		Сумма		25000000=	
ПАО СБЕРБАНК				Сч. N		40901810400020597865	
Платательщик				БИК		044525225	
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва				Сч. N		30101810400000000225	
Банк плательщика				БИК		044525976	
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва				Сч. N		30101810500000000976	
Банк получателя				Сч. N		40702810924000014554	
ИНН 7702818390		КПП 773101001		Вид оп.		01	
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"				Наз. пл.		Срок плат.	
				Код		0	
Получатель				Очер. плат.		5	
				Рез. поле			
Платеж по аккредитиву №7865S1904000H от 11.09.2019 ( Ваш реф. +EXP-587/2019). Без НДС.							

## Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 21.07.2020 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976
---

		21.08.2020		<b>0401060</b>	
Поступ. в банк плат.		Списано со сч. плат.			
ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 501751			21.08.2020	<input type="checkbox"/>	
			Дата	Вид платежа	
Сумма прописью	Двадцать пять миллионов рублей				
<b>ИНН</b> 7707083893	<b>КПП</b> 773601001	<b>Сумма</b>	25000000=		
ПАО СБЕРБАНК		<b>Сч. N</b>	40901810400020597865		
<b>Платательщик</b> ПАО СБЕРБАНК, г. Москва		<b>БИК</b>	044525225		
		<b>Сч. N</b>	30101810400000000225		
<b>Банк плательщика</b> АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва		<b>БИК</b>	044525976		
		<b>Сч. N</b>	30101810500000000976		
<b>Банк получателя</b> <b>ИНН</b> 7702818390 <b>КПП</b> 773101001		<b>Сч. N</b>	40702810924000014554		
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"		<b>Вид оп.</b>	01	<b>Срок плат.</b>	
		<b>Наз. пл.</b>		<b>Очер. плат.</b>	5
<b>Получатель</b>		<b>Код</b>	0	<b>Рез. поле</b>	
Платеж по аккредитиву 7865S1904000H от 11.09.19 (референс +EXP-587/2019), НДС не облагается.					

**Назначение платежа**

Подписи

Отметки банка

М.П.

<p style="text-align: center;">АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 21.08.2020 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976</p>
---

		21.09.2020		<b>0401060</b>	
<u>Поступ. в банк плат.</u>		<u>Списано со сч. плат.</u>			
<b>ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 966553</b>			21.09.2020	<input type="checkbox"/>	
			<b>Дата</b>	<b>Вид платежа</b>	
<b>Сумма прописью</b>	Двадцать пять миллионов рублей				
<b>ИНН</b> 7707083893	<b>КПП</b> 773601001	<b>Сумма</b>	25000000=		
ПАО СБЕРБАНК		<b>Сч. N</b>	40901810400020597865		
<b>Платательщик</b> ПАО СБЕРБАНК, г. Москва		<b>БИК</b>	044525225		
		<b>Сч. N</b>	30101810400000000225		
<b>Банк плательщика</b> АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва		<b>БИК</b>	044525976		
		<b>Сч. N</b>	30101810500000000976		
<b>Банк получателя</b> <b>ИНН</b> 7702818390 <b>КПП</b> 773101001		<b>Сч. N</b>	40702810924000014554		
ООО "БАЗИЛ-АКТИВ"		<b>Вид оп.</b>	01	<b>Срок плат.</b>	
		<b>Наз. пл.</b>		<b>Очер. плат.</b>	5
<b>Получатель</b>		<b>Код</b>	0	<b>Рез. поле</b>	
Платеж по аккредитиву №7865S1904000H от 11.09.2019 г. Без НДС.					

**Назначение платежа**

Подписи

Отметки банка

М.П.

<p>АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО), г. Москва <b>ИСПОЛНЕНО</b> 21.09.2020 БИК 044525976 К/с 30101810500000000976</p>
---

**РЕШЕНИЕ № 4/2021**  
**Единственного акционера**  
**Акционерного общества «Капитальные Инвестиции»**  
(далее – АО «Капитальные Инвестиции», Общество)  
ОГРН 1147746596612

город Москва  
года

«06» августа 2021

**Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал»** (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1057749282810, о чем 29 ноября 2005 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись, место нахождения: 105064, Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, эт/пом/ком 8/1/1, 3-7) являясь доверительным управляющим (Д.У.) **Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»** (Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 18 октября 2007 года за №1024-94130281, лицензия выдана Федеральной службой по финансовым рынкам 15 марта 2011 года № 21-000-1-00798), в состав имущества которого входит 171 800 обыкновенных акций Общества, что составляет 100% голосов, в лице Заместителя Генерального директора – Финансового директора Володарского Алексея Владимировича, действующего на основании Доверенности от 14.08.2019 г., принимает следующие решения:

1. Об уменьшении уставного капитала АО «Капитальные Инвестиции» путем уменьшения номинальной стоимости акций.

Уменьшить уставный капитал АО «Капитальные Инвестиции» путем уменьшения номинальной стоимости 171 800 (сто семьдесят одна тысяча восемьсот) штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 9 062,59 (Девять тысяч шестьдесят два) рубля 59 копеек каждая, на следующих условиях:

- Величина, на которую уменьшается уставный капитал – 880 060 962 (Восемьсот восемьдесят миллионов шестьдесят тысяч девятьсот шестьдесят два) рубля;
- Размер уставного капитала Общества после уменьшения – 676 892 000 (Шестьсот семьдесят шесть миллионов восемьсот девяносто две тысячи) рублей;
- Категории (типы) акций, номинальная стоимость которых уменьшается - акции обыкновенные именные бездокументарные;
- Величина, на которую уменьшается номинальная стоимость каждой акции – 5 122,59 (Пять тысяч сто двадцать два) рубля 59 копеек;
- Номинальная стоимость каждой обыкновенной именной акции после её уменьшения – 3 940 (Три тысячи девятьсот сорок) рублей;
- При уменьшении номинальной стоимости каждой обыкновенной акции акционеру передаются:

- денежных средств, выплачиваемые акционеру общества из расчета на одну акцию – 2 102,49 (Две тысячи сто два) рубля 49 копеек;
- облигации биржевых RU000A100YE6 ПАО «Центр по перевозке грузов в контейнерах «ТрансКонтейнер» в количестве 3 (Три) штуки стоимостью 1 006,7 рублей каждая, общей стоимостью 3 020,1 (Три тысячи двадцать) рублей 10 копеек;

Итого, при уменьшении уставного капитала Общества акционеру передаются облигации биржевых RU000A100YE6 ПАО «Центр по перевозке грузов в контейнерах «ТрансКонтейнер» в количестве **515 400 (Пятьсот пятнадцать тысяч четыреста) штук общей стоимостью 518 853 180 (Пятьсот восемнадцать миллионов восемьсот пятьдесят три тысячи сто восемьдесят) рублей и денежные средства в размере 361 207 782 (Триста шестьдесят один миллион двести семь тысяч семьсот восемьдесят два) рубля.**

- Дата конвертации – на десятый рабочий день с даты государственной регистрации изменений в Решение о выпуске ценных бумаг.

2. Внести изменения в Решение о выпуске ценных бумаг Акционерного общества «Капитальные Инвестиции», зарегистрированное ГУ Банка России по Центральному федеральному округу 19.07.2019 года с государственным регистрационным номером выпуска 1-03-82472-Н, в части изменения номинальной стоимости обыкновенных именных акций.

3. После государственной регистрации изменений в Решение о выпуске ценных бумаг, связанных с уменьшением номинальной стоимости обыкновенных именных акций, внести изменения в Устав АО «Капитальные Инвестиции».

Утвердить Устав АО «Капитальные Инвестиции» в новой редакции.

ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ  
смешанных инвестиций «РВМ Русский Траффит»  
в лице Заместителя Генерального директора  
Финансового директора



Володарский А.В.

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

Исх. № 09  
От «25» октября 2021

Генеральному директору  
ООО «Центр оценки инвестиций»  
Р.С. Луценко

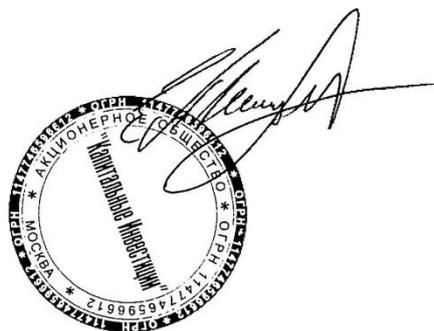
Уважаемый Роман Сергеевич!

Настоящим АО «Капитальные инвестиции» (далее – общество) сообщает, что за период с последней отчетной даты 30.06.2021 по 25.10.2021 года существенных изменений в составе активов и обязательств (форма №01 баланса за 2 квартал 2021 года) и составляющих отчета о прибылях и убытках (форма №2 баланса за 2 квартал 2021 года) не произошло, за исключением:

- 1) погашения 20.07.2021 займов от АО «Операторская Компания» на сумму общую сумму 29 100 000 (Двадцать девять миллионов сто тысяч) рублей и суммы процентов по данным займам на общую сумму 2 411 456 (Два миллиона четыреста одиннадцать тысяч четыреста пятьдесят шесть) руб. 51 копейка;
- 2) выдачи 06.07.2021 займа от общества в АО «Операторская Компания» на следующих условиях: сумма займа – 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей, размер процентной ставки – 8,00 (Восемь) процентов годовых, срок возврата денежных средств – до 31.07.2022;
- 3) выдачи 30.07.2021 займа от общества в АО «Операторская Компания» на следующих условиях: сумма займа – 4 500 000 (Четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей, размер процентной ставки – 8,00 (Восемь) процентов годовых, срок возврата денежных средств – до 31.07.2022;
- 4) поступлений 21.07.2021, 24.08.2021, 22.09.2021 денежных средств в размере 25 000 000 рублей на каждую дату от АО «Базил-Актив» в рамках Дополнительного соглашения №1 от 13.04.2021 к Соглашению об уступке прав (требований) от 27.05.2019;
- 5) оплаты обществом налога на прибыль на общую сумму 14 457 529 (Четырнадцать миллионов четыреста пятьдесят семь тысяч пятьсот двадцать девять);
- 6) продажи 10.08.2021 облигаций ТрансКонтейнер оббП01 в количестве 169 600 шт. на общую сумму 170 736 320 руб.;
- 7) уменьшения уставного капитала общества 25.10.2021 на 880 060 962 (Восемьсот восемьдесят миллионов шестьдесят тысяч девятьсот шестьдесят два) рубля.
- 8) получения купонного дохода по облигациям ТрансКонтейнер оббП01 на общую сумму 18 760 560 руб.

По состоянию на 25.10.2021 задолженность по налогу на прибыль отсутствует.

Генеральный директор



Е.А. Шмурнов



20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000041 от 20.07.2021 0:00:50 Возврат займа по договору № 20190523/2 от 23.05.2019г. (9%), сумма займа - 3000000-00 руб., начисленные проценты - 582164,39 руб. Сумма 3582164,39	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение кредита , векселей, выданных займов	Операторская Компания АО ДЗ № 20190523/2 от 23.05.2019 (9%) 31.12.2021	51	3 000 000,00	58,03		
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000042 от 20.07.2021 0:01:00 Возврат займа по договору № 20200519 от 19.05.2020г. (9%), сумма займа - 3500000-00 руб., начисленные проценты - 367973,95 руб. Сумма 3867973,95	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение кредита , векселей, выданных займов	Операторская Компания АО ДЗ № 20200519 от 19.05.2020 (9%) 31.12.2021	51	3 500 000,00	58,03		
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000043 от 20.07.2021 0:01:20 Возврат займа по договору № 20200707 от 07.07.2020г. (9%), сумма займа - 5500000-00 руб., начисленные проценты - 510621,83 руб. Сумма 6010621,83	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение кредита , векселей, выданных займов	Операторская Компания АО ДЗ № 20200707 от 07.07.2020 (9%) 31.12.2021	51	5 500 000,00	58,03		
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000044 от 20.07.2021 0:01:40 Возврат займа по договору № 20210401-1 от 01.04.2021г. (8%), сумма займа - 7000000-00 руб., начисленные проценты - 162630,14 руб. Сумма 7162630,14	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение кредита , векселей, выданных займов	Операторская Компания АО ДЗ № 20210401-1 от 01.04.2021 (8%) 31.03.2022	51	7 000 000,00	58,03		
<b>Обороты за период и сальдо на конец</b>					<b>29 100 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



## АО "Капитальные Инвестиции"

## Карточка счета 51 за 01.07.2021 - 25.10.2021

Выводимые данные БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор

Статьи движения денежных средств Равно "Погашение процентов по кредиту, векселям, выданным займам" И Банковские счета Равно "АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный)"

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000045 от 20.07.2021 0:00:05 Возврат займа по договору № 20200617 от 17.06.2020г. (9%), сумма займа - 1500000-00 руб., начисленные проценты - 146268,70 руб. Сумма 1646268,70	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение процентов по кредиту, векселям, выданным займам	Операторская Компания АО ДЗ № 20200617 от 17.06.2020 (9%) 31.12.2021	51	146 268,70	76.03		0,00
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000046 от 20.07.2021 0:00:15 Возврат займа по договору № 20201026 от 26.10.2020г. (8%), сумма займа - 1600000-00 руб., начисленные проценты - 93219,91 руб. Сумма 1693219,91	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение процентов по кредиту, векселям, выданным займам	Операторская Компания АО ДЗ № 20201026 от 26.10.2020 (8%) 31.12.2021	51	93 219,91	76.03		
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000047 от 20.07.2021 0:00:25 Возврат займа по договору № 20190319 от 19.03.2020г. (9%), сумма займа - 2000000-00 руб., начисленные проценты - 239779,03 руб. Сумма 2239779,03	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение процентов по кредиту, векселям, выданным займам	Операторская Компания АО ДЗ № 20190319 от 19.03.2020 (9%) 31.12.2021	51	239 779,03	76.03		
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000048 от 20.07.2021 0:00:35 Возврат займа по договору № 20210611-1 от 11.06.2021г. (8%), сумма займа - 2500000-00 руб., начисленные проценты - 21369,86 руб. Сумма 2521369,86	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение процентов по кредиту, векселям, выданным займам	Операторская Компания АО ДЗ № 20210611-1 от 11.06.2021 (8%) 31.07.2022	51	21 369,86	76.03		
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000049 от 20.07.2021 0:00:45 Возврат займа по договору № 20200409 от 09.04.2020г. (9%), сумма займа - 2500000-00 руб., начисленные проценты - 287428,70 руб. Сумма 2787428,70	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение процентов по кредиту, векселям, выданным займам	Операторская Компания АО ДЗ № 20200409 от 09.04.2020 (9%) 31.12.2021	51	287 428,70	76.03		



20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000051 от 20.07.2021 0:00:55 Возврат займа по договору № 20190523/2 от 23.05.2019г. (9%), сумма займа - 3000000-00 руб., начисленные проценты - 582164,39 руб. Сумма 3582164,39	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение процентов по кредиту, векселям, выданным займам	Операторская Компания АО ДЗ № 20190523/2 от 23.05.2019 (9%) 31.12.2021	51	582 164,39	76.03		
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000052 от 20.07.2021 0:01:10 Возврат займа по договору № 20200519 от 19.05.2020г. (9%), сумма займа - 3500000-00 руб., начисленные проценты - 367973,95 руб. Сумма 3867973,95	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение процентов по кредиту, векселям, выданным займам	Операторская Компания АО ДЗ № 20200519 от 19.05.2020 (9%) 31.12.2021	51	367 973,95	76.03		
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000053 от 20.07.2021 0:01:30 Возврат займа по договору № 20200707 от 07.07.2020г. (9%), сумма займа - 5500000-00 руб., начисленные проценты - 510621,83 руб. Сумма 6010621,83	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение процентов по кредиту, векселям, выданным займам	Операторская Компания АО ДЗ № 20200707 от 07.07.2020 (9%) 31.12.2021	51	510 621,83	76.03		
20.07.2021	Поступление на расчетный счет 00000000054 от 20.07.2021 0:01:55 Возврат займа по договору № 20210401-1 от 01.04.2021г. (8%), сумма займа - 7000000-00 руб., начисленные проценты - 162630,14 руб. Сумма 7162630,14	АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ОАО) (Расчетный) Погашение процентов по кредиту, векселям, выданным займам	Операторская Компания АО ДЗ № 20210401-1 от 01.04.2021 (8%) 31.03.2022	51	162 630,14	76.03		
Обороты за период и сальдо на конец					2 411 456,51	0,00	0,00	





## Содержание

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

Отчет СПАРК. Информация только для внутреннего использования, без права дальнейшего распространения.



### Баланс, RUB, x 1

Наименование	Код строки	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Актив</b>						
Долгосрочные финансовые вложения	1170				907 571 000	1 371 890 000
Отложенные налоговые активы	1180				14 947 000	19 866 000
<b>Внеоборотные активы</b>	1100				<b>922 518 000</b>	<b>1 391 756 000</b>
НДС по приобретенным ценностям	1220				21 000	21 000
Дебиторская задолженность	1230				133 996 000	23 721 000
Краткосрочные финансовые вложения	1240			757 200 000	159 000 000	269 451 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 000	19 000	360 137 000	628 000	
<b>Оборотные активы</b>	1200	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>	<b>1 117 337 000</b>	<b>293 646 000</b>	<b>293 193 000</b>
<b>Активы всего</b>	1600	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>	<b>1 117 337 000</b>	<b>1 216 163 000</b>	<b>1 684 949 000</b>
<b>Пассив</b>						
Уставный капитал	1310	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Добавочный капитал	1350				20 000	20 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-11 000	-11 000	-287 000	-60 077 000	-79 755 000
<b>Капитал и резервы</b>	1300	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>	<b>-277 000</b>	<b>-60 047 000</b>	<b>-79 725 000</b>
Заёмные средства (долгосрочные)	1410			360 020 000	742 003 000	1 163 477 000
<b>Долгосрочные обязательства</b>	1400			<b>360 020 000</b>	<b>742 003 000</b>	<b>1 163 477 000</b>
Заёмные средства (краткосрочные)	1510	20 000	20 000	395 000		2 466 000
Кредиторская задолженность	1520			757 200 000	534 207 000	598 731 000
<b>Краткосрочные обязательства</b>	1500	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>757 595 000</b>	<b>534 207 000</b>	<b>601 197 000</b>
<b>Пассивы всего</b>	1700	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>	<b>1 117 337 000</b>	<b>1 216 163 000</b>	<b>1 684 949 000</b>

Отчет СПАРК. Информация только для внутреннего использования, без права дальнейшего распространения.



ООО "БАЗИЛ-АКТИВ" (ИНН 7702818390 - ОГРН 1137746585470), 25.11.2019 19:51 МСК

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Дополнительную информацию можно получить из разделов "Бухгалтерская отчетность" и "Отчеты эмитента".

Отчет СПАРК. Информация только для внутреннего использования, без права дальнейшего распространения.

2



ООО "БАЗИЛ-АКТИВ" (ИНН 7702818390 - ОГРН 1137746585470), 25.11.2019 19:51 МСК

### Отчет о финансовых результатах, RUB, x 1

Наименование	Код строки	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>						
Управленческие расходы	2220				333 000	56 000
<b>Прибыль (убыток) от продажи</b>	<b>2200</b>				<b>-333 000</b>	<b>-56 000</b>
<b>Операционные доходы и расходы</b>						
Проценты к получению	2320				4 658 000	14 783 000
Проценты к уплате	2330				79 614 000	40 055 000
Прочие доходы	2340			118 000	872 000	5 099 000
Прочие расходы	2350			395 000	319 000	4 369 000
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>			<b>-277 000</b>	<b>-74 736 000</b>	<b>-24 598 000</b>
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>			<b>-277 000</b>	<b>-59 790 000</b>	<b>-19 679 000</b>

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Дополнительную информацию можно получить из разделов "Бухгалтерская отчетность" и "Отчеты эмитента".

Отчет СПАРК. Информация только для внутреннего использования, без права дальнейшего распространения.

3

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

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2019
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"</b>	17813606		
Идентификационный номер налогоплательщика		7702818390		
Вид экономической деятельности	<b>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	<b>121596, Москва г, Толбухина ул, д. № 11, корп. 2, пом. II оф. 17Б</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10	1 371 890	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 691	19 866	14 947
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	15 701	1 391 756	14 947
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	21	21
5510	Дебиторская задолженность	1230	1 541 950	23 721	18 996
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	73	61	61
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
5513	Расчеты по налогам и сборам	12303	423	-	-
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 541 453	23 660	18 936
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 029 578	269 451	1 181 571
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	131 462	115 381
П	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	1 029 578	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39 080	-	628
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	39 080	-	628
	Аккредитивы	12502	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 610 608	293 193	1 201 216
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 626 309	1 684 949	1 216 163

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(1 500)	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20	20	20
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(50 071)	(79 755)	(60 077)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(51 541)</b>	<b>(79 725)</b>	<b>(60 047)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5553	Заемные средства	1410	603 387	1 163 477	710 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>603 387</b>	<b>1 163 477</b>	<b>710 000</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5565	Заемные средства	1510	330 952	2 466	32 003
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	327 000	2 300	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	3 221	21	-
5566	Кредиторская задолженность	1520	1 743 424	598 731	534 207
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	-	7
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	-	-
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	1 743 424	598 731	534 200
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	86	-	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	86	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 074 463</b>	<b>601 197</b>	<b>566 210</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 626 309</b>	<b>1 684 949</b>	<b>1 216 163</b>


  
 Руководитель Ирицян Владимир Сергеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
П	Управленческие расходы	2220	(24 604)	(56)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(24 604)	(56)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П	Проценты к получению	2320	16 868	14 783
П	Проценты к уплате	2330	(214 044)	(40 055)
П	Прочие доходы	2340	2 243 027	5 099
П	Прочие расходы	2350	(1 983 212)	(4 369)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	38 035	(24 598)
	Налог на прибыль	2410	(8 350)	4 919
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 175)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 175)	4 919
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 685	(19 679)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	29 685	(19 679)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


Ирицян Владимир  
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"</b>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	17813606		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	7702818390		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФС	68.32		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12165	16	
Местонахождение (адрес)	<b>121596, Москва г, Толбухина ул, д. № 11, корп. 2, пом. II оф. 17Б</b>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "ЧТО ДЕЛАТЬ АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714948185		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	5147746225798		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	3 911 395	10	1 371 890
	в том числе:				
	Паи	11701	3 611 416	10	1 371 890
П	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		299 979	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	14	15 691	19 866
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 911 408	15 701	1 391 756
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Заласы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	21
5510	Дебиторская задолженность	1230	1 208 113	1 541 950	23 721
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	48	73	61
5513	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	423	-
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	1 208 065	1 541 453	23 660
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	268 000	1 029 578	269 451
	в том числе:				

	Предоставленные займы	12401	235 000	-	131 462
П	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	33 000	1 029 578	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 527	39 080	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	4 527	39 080	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 480 640	2 610 608	293 193
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 392 048	2 626 309	1 684 949

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	(1 500)	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20	20	20
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	140 592	(50 071)	(79 755)
	Итого по разделу III	1300	140 622	(51 541)	(79 725)
5553	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	603 387	1 163 477
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	603 387	1 163 477
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	603 387	1 163 477
5565	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 156 359	330 952	2 466
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	1 147 799	327 000	2 300
	Проценты по краткосрочным займам	15102	7 631	3 221	21
	Проценты по долгосрочным займам	15103	929	731	145
5560	Кредиторская задолженность	1520	4 094 804	1 743 424	598 731
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	3 324	-	-
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	4 089 920	1 743 424	598 731
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	263	86	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	263	86	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 251 426	2 074 463	601 197
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 392 048	2 626 309	1 684 949

Руководитель  Сокольский Дмитрий  
Александрович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"</b>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	17813606		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
П	Управленческие расходы	2220	(19 173)	(24 604)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(19 173)	(24 604)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П	Проценты к получению	2320	79 739	16 868
П	Проценты к уплате	2330	(74 887)	(214 044)
П	Прочие доходы	2340	1 028 840	2 243 027
	Прочие расходы	2350	(775 853)	(1 983 212)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	238 666	38 035
	Налог на прибыль	2410	(48 003)	(8 350)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(32 325)	(4 175)
	отложенный налог на прибыль	2412	(15 677)	(4 175)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	190 663	29 685

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	190 663	29 685
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Сокольский Дмитрий Александрович  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

## Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2021 г.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	06	2021
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИЛ-АКТИВ"</b>		по ОКПО <b>17813606</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7702818390</b>		
Вид экономической деятельности <b>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>		по ОКВЭД 2 <b>68.32</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		12165	16	
Единица измерения <b>в тыс. рублей</b>		по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>121596, Москва г, Толбухина ул. д. № 11, корп. 2, пом. II оф. 17Б</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП		

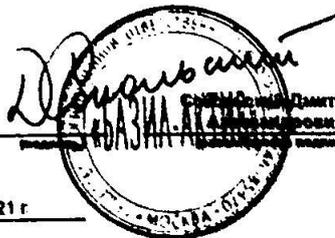
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	18 000	3 911 395	10
	в том числе:				
	Паи	11701	-	3 611 416	10
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	299 979	-
	Отложенные налоговые активы	1180	14	14	15 691
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>18 014</b>	<b>3 911 408</b>	<b>15 701</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 051 031	1 208 113	1 541 950
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	15	48	73
	Расчеты по налогам и сборам	12302	37	-	423
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	1 050 979	1 208 065	1 541 453
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 000	268 000	1 029 578
	в том числе:				

	Предоставленные займы	12401	16 000	253 000	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	-	33 000	1 029 578
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138 490	4 527	39 080
	в том числе:				
	Депозитные счета		100 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 204 521	1 480 640	2 610 608
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 222 535</b>	<b>5 392 048</b>	<b>2 628 309</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	(1 500)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20	20	20
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Недistribуемая прибыль (непокрытый убыток)	1370	158 596	140 592	(50 071)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>158 626</b>	<b>140 622</b>	<b>(51 541)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	652 000	603 387
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1</b>	<b>652 000</b>	<b>603 387</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	504 359	330 952
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	495 799	327 600
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	7 631	3 221
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	829	731
	Кредиторская задолженность	1520	1 063 682	4 094 904	1 743 424
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	35	3 324	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	1 063 000	4 089 920	1 743 424
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	255	263	96
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	255	263	96
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 063 907</b>	<b>4 599 426</b>	<b>2 074 463</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 222 535</b>	<b>5 392 048</b>	<b>2 626 329</b>

Руководитель



28 июля 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Июнь 2021 г.

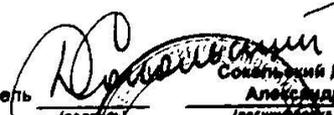
		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	30	06	2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИП-АКТИВ"</u>		17813406		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7702818300		
Вид экономической деятельности	<u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКПОФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения	<u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2021 г.	За Январь - Июнь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(103 979)	(10 788)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(103 979)	(10 788)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 409	13 243
	Проценты к уплате	2330	(29 354)	(35 765)
	Прочие доходы	2340	4 446 724	1 362
	Прочие расходы	2350	(4 089 769)	(2 154)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	235 031	(34 112)
	Налог на прибыль	2410	(77 026)	6 736
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(77 024)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(2)	6 736
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	158 005	(27 376)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2021 г.	За Январь - Июнь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	158 005	(27 376)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2800	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2810	-	-

Руководитель

  
 Соколов Дмитрий Дмитриевич  
 Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 июля 2021 г.



## Краткосрочные кредиты и займы, полученные организацией на "30.06.2021"

№ п/п	Наименование	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи кредита (займа)	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1								
2								
ИТОГО:		0.00	0.00					

## Долгосрочные кредиты и займы, полученные организацией на "30.06.2021"

№ п/п	Наименование	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи кредита (займа)	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1.								
2.								
ИТОГО:			0.00					

В разделе схема погашения просьба указать: периодичность уплаты процентов, периодичность уплаты основной суммы

Генеральный директор



Соколовский Д.А.

## Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 30.06.2021 г. - строка баланса 1170

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колл. акции или паев, шт	Доля в уставном капитале, % (для)	Балансовая стоимость,
1				
Итого			0.00	0.00

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1	Михирев Александр Андреевич	18 500 000.00	358 311.48	07/23/20	07/20/23	4.5	По частям либо одновременно в последний день	По частям либо одновременно в последний день
2								
Итого		18 500 000.00	358 311.48					

Депозиты

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

Прочие требования

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) задолженности, руб.	Цена приобретения, руб.	Дата возникновения	Дата погашения	Схема погашения
1						
2						
Итого		0.00	0.00			

Генеральный директор



Соколовский Д.А.



## Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2021 г. - строка баланса 1520

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ АО	1,050,000,000.0	05/27/19		Соглашение об уступке прав (требований) от 15.11.2019 г.	текущая		
2	МТФПА ООО	13,000,000.0	12/30/20	12/30/21	ДКП ЦБ от 30.12.2020	текущая		12/30/21
3	ЭЮЦ НАМИ ООО	410,000.0	07/01/20	12/31/21	Договор №57-20 от 16.06.2020	просроченная		12/31/21
4	Сотрудники	102,537.4	06/30/21	07/22/21		текущая		07/22/21
5	ЧТО ДЕЛАТЬ АУДИТ ООО	69,600.0	06/28/21	07/30/21	Договор №БМЮ-21/003А от 28.01.2021	текущая		07/30/21
6	ИФНС	35,190.0	06/30/21	07/15/21		текущая		07/15/21
7	ИФНС	34,500.0	06/30/21	07/05/21		текущая		07/05/21
	<b>Итого</b>	<b>1,083,851,827.35</b>						

Генеральный директор

Сокольский Д.А.



## Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 30.06.2021 г. - строка баланса 1240

## Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1	ПРОГРЕСС-СОЮЗ ООО	15,000,000.00	159,836.06	03/23/21	03/22/22	4.5	По частям, либо одновременно в последний день	Одновременно с возвратом займа
	<b>Итого</b>	<b>15,000,000.00</b>	<b>159,836.06</b>					

## Депозиты

№ п/п	Наименование актива	Номинал депозита, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1								
2								
	<b>Итого</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>					

## Права требования

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) задолженности, руб.	Цена приобретения, руб.	Дата возникновения	Дата погашения	Схема погашения
1						
2						
	<b>Итого</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>			

Генеральный директор

Сокольский Д.А.





## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 027581-3

« 10 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

### «Оценка бизнеса»

выдан

Беловой Елене Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » августа 20 21 г. № 212

Директор

  
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 10 » августа 20 24 г.

АО «ОЦДИОР», Москва, 2021 г., ф-т 13 № 494





**ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

№ 210005-035-000195 от 02.11.2021 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г. (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.energogarant.ru](http://www.energogarant.ru).

Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

<b>1. Страховщик</b>	<b>ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»</b> 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
<b>2. Страхователь</b>	<b>ООО «Центр оценки инвестиций»</b> Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помеще- ние 019 ИНН 5054011713 р/с 40702810400500000184 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва к/с 30101810345250000266 БИК 044583266, ОКПО 73058527 Генеральный директор Р.С.Луценко
<b>3. Объект страхования:</b>	3.1. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
<b>4. Страховой случай:</b>	4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1. убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2. имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора;</li> <li>• требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.</li> </ul>
<b>5. Страховая сумма. Страховая премия.</b>	5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: <b>500 000 000,00 (пятьсот миллионов) рублей 00 коп.</b> 5.2. Страховая премия в размере <b>82 250,00 (восемьдесят две тысячи двести пятьдесят) рублей 00 коп.</b> уплачивается Страхователем одновременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок до 01 января 2022 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается несостоявшимся. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых нача-

	лось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.
<b>6. Срок действия договора</b>	6.1. Срок действия настоящего Договора с <b>01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.</b> 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора. 6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
<b>7. Определение размера страховой выплаты</b>	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
<b>8. Заключительные положения</b>	8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора. 8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
<b>Приложения:</b>	Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:  
**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»**  
 Директор Департамента  
 страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков



Г.Р.Юрьева  
 М.П.

На основании Доверенности № 02-15/510/20-с от 26.11.2020 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская +7 (495) 025-77-77 ИНН 7728178835  
Слобода, д.26, стр.4 info@absolutins.ru КПП 772501001  
www.absolutins.ru

**ПОЛИС № 022-073-007976/21**

**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-007976/21 от 28.12.2021г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.*

*Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Белова Елена Николаевна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	198097, г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 34, корп. 1, кв. 4
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2022 г. по «31» декабря 2022 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействия) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействиями) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:  
ООО «Абсолют Страхование»  
Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №66/21 от 26.01.2021г.



(Поталова Е.Ю.)

Страхователь:  
Белова Елена Николаевна

(Белова Е.Н.)

«28» декабря 2021г.

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью 273 (Двести семьдесят три) страницы.

Генеральный директор  
ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р.С.