

**Акционерное общество
«РАМБЛЕР»**

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

АО «РАМБЛЕР»

И.А. Чужмаков



ОТЧЕТ № РВМ-РТ/18-04-Р

от 30 марта 2018 года

**Оценка справедливой стоимости пакета из
9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти)
обыкновенных именных бездокументарных
акций основного выпуска АО «Операторская
Компания» (ОГРН 5147746312203),
государственный регистрационный номер
выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с
указанием стоимости одной акции в
оцениваемом пакете акций**

Исполнитель отчета

Попов И.А.

г. Королёв МО, 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
1. Общие сведения	4
1.1. Задание на оценку	4
1.2. Применяемые стандарты оценки	5
1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	6
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	7
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	7
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	8
1.7. Основные факты и выводы	8
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	9
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	9
2. Описание основных этапов определения справедливой стоимости	11
3. Описание объекта оценки	13
3.1. Общее описание	13
3.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки	13
3.3. Общая информация об объекте оценки	14
3.4. Информация, характеризующая деятельность организации	15
3.5. Финансовая информация	16
3.5.1 Анализ финансовых результатов Общества	16
3.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества	20
3.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности	25
3.5.4. Прогнозные данные	29
3.6. Описание текущего использования объекта оценки	29
3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки	29
4. Анализ рынка объекта оценки	30
4.1. Основные тенденции социально – экономического развития в период с 2006 г. по 2016 г.	30
4.2. Основные тенденции социально – экономического развития по итогам 2017 г.	31
4.3. Прогноз социально-экономического развития	32
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли	36
4.6. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)	39
4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)	42
4.7. Анализ внебиржевых сделок	42
4.8. Общие выводы	42
5. Методология оценки	43
5.1. Общие положения	43
5.2. Общие понятия	43
5.3. Общее описание подходов и методов оценки	44
5.4. Согласование результатов оценки	48
5.5. Обоснование подходов и методов оценки	49
6. Описание процесса оценки объекта оценки	51
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	51
6.1.1. Общие положения	51
6.1.2. Исходные данные для расчета	51
6.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов	52
6.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств	57
6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки	58
6.2. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	60
6.3. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	60
6.4. Согласование результатов оценки	60
7. Выводы	61
8. Перечень литературы	62
Приложение 1	63
Приложение 2	116

**Руководителю Департамента Финансов - Финансовому директору
ЗАО УК «РВМ Капитал»
г-ну Володарскому А.В.**

«30» марта 2018 г.

Уважаемый Алексей Владимирович!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 18-04 от 14.03.2018 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г. специалистами АО «РАМБЛЕР» проведена оценка справедливой стоимости пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с указанием стоимости одной акции в оцениваемом пакете акций.

АО «РАМБЛЕР» отвечает требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

Оценка произведена по состоянию **на 31 декабря 2017 г.**

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться 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 № 18-04 от 14.03.2018 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г. об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда, 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.

1. Справедливая стоимость пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

33 283 470

(Тридцать три миллиона двести восемьдесят три тысячи четыреста семьдесят) рублей

2. Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203) в оцениваемом пакете акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

3 630

(Три тысячи шестьсот тридцать) рублей



**Генеральный директор
АО «РАМБЛЕР»
И.А. Чужмаков**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 18-04 от 14.03.2018 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г.

1. Объект оценки (точное описание).

Пакет из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с указанием стоимости одной акции в оцениваемом пакете акций.

Данные об объекте оценки представлены ниже.

Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «Операторская Компания»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «Операторская Компания»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	5147746312203
Место нахождения организации	105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9
Количество оцениваемых акций	9 169 (девять тысяч сто шестьдесят девять) акций
Категория (тип)	Обыкновенные именные бездокументарные
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	91 690 000 (Девяносто один миллион шестьсот девяносто тысяч) руб.

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

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

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

4. Цель оценки.

Определение стоимости объекта оценки.

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

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

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

8. Дата оценки.

Оценка по состоянию на **31.12.2017 г.**

Дата начала проведения оценки: 14.03.2018 г.;

Дата окончания проведения оценки: 30.03.2018 г.;

Общий срок проведения оценки – **17 календарных дней**, включая дату начала и окончания проведения оценки.

10. Допущения, на которых должна основываться оценка.

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

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

1.2. Применяемые стандарты оценки

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

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

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

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».
5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».
11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 721 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)».
12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 722 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)».

Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-5, 7-13, 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 оценщика (ов).

1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения

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

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

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

Сведения об оценщике

Общие сведения об оценщике	<p>Попов Игорь Александрович - действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «Кадастр-оценка».</p> <p>Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков выдано от 16.12.2010 г.</p> <p>Регистрационный № 00388 от 16.12.2010 г.</p> <p>Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке Государственной академии промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова ПП-I № 608624, выдан 03.07.2010 г.</p> <p>Стаж работы оценщиком с 2010 года.</p> <p>Заключен трудовой договор с АО «РАМБЛЕР».</p>
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	<p>Акционерное общество «РАМБЛЕР», ОГРН 1027739184252 от 12.09.2002г., адрес: 141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д.12, пом. 017.</p>
Место нахождения оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес оценщика	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Маяковского, д. 7/9, кв. 1а.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229 – 49 - 71
Адрес электронной почты	igor.popov@ramb-price.ru
Сведения о страховании ответственности юридического лица	<p>Полис страхования ответственности № 170005-035-000244, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 05.12.2017 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.</p>
Саморегулируемая организация оценщиков	<p>Попов Игорь Александрович</p> <p>Ассоциация оценщиков «Кадастр-оценка» (письмо №01-1438/16 от 19.12.2016 г. «Об изменении реквизитов НП «Кадастр-оценка»), включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0010 от 15 марта 2010 г.</p>
Сведения о страховании ответственности оценщика	<p>Попов Игорь Александрович</p> <p>Полис страхования ответственности оценщика № 170005-035-000239, выдан 05.12.2017 г. ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», срок действия с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г., страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.</p>

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 объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

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

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

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

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

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

1.7. Основные факты и выводы

Общие сведения

Основание для проведения оценщиком оценки объектов оценки	Дополнительное соглашение № 18-04 от 14.03.2018 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г.
Дата составления отчета	30 марта 2018 г.
Номер отчета	РВМ-РТ/18-04-Р

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Пакет из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с указанием стоимости одной акции в оцениваемом пакете акций.

Данные об объекте оценки представлены ниже.

Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «Операторская Компания»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «Операторская Компания»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	5147746312203
Место нахождения организации	105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9
Количество оцениваемых акций	9 169 (девять тысяч сто шестьдесят девять) акций
Категория (тип)	Обыкновенные именные бездокументарные
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	91 690 000 (Девяносто один миллион шестьсот девяносто тысяч) руб.

Результаты оценки

Подход/наименование объектов оценки	пакет из 9 169 обыкновенных именных бездокументарных акций	стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции в оцениваемом пакете
Затратный подход	33 283 470 руб.	3 630 руб.
Доходный подход	не использовался	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался	не использовался
Итоговая величина справедливой стоимости	33 283 470 руб.	3 630 руб.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

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

Таблица 1.

Перечень исходных данных, полученных от Заказчика

Наименование документа	Вид документа
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	копия
Свидетельство о постановке на налоговый учет	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) АО «Операторская Компания» за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2017 г.	копия
Справка о структуре и распределение уставного капитала АО «Операторская Компания»	копия
Справка о дивидендной истории на 31.12.2017 г.	копия
Расшифровка доходов и расходов за 2016 г. и на 31.12.2017 г.	копия
Расшифровки статей баланса по состоянию на 31.12.2017 г. АО «Операторская Компания»	копия
Бухгалтерская отчетность ООО "Благополучие" за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2017 г.	копия
Расшифровки статей баланса ООО "Благополучие" по состоянию на 31.12.2017 г.г.	копия
Прогнозная финансовая модель деятельности ООО "Благополучие"	копия

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

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

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

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

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

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

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

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

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

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

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

II. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

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

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

Основные этапы 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 котированной 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. Общее описание

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 пакет из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с указанием стоимости одной акции в оцениваемом пакете акций.

АО «Операторская Компания» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 5147746312203.

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

Имущественные права, связанные с объектом оценки.

Объект оценки принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит».

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 подразделе 1 настоящего отчета.

Обременения, связанные с объектами оценки.

Объект оценки имеет обременения в виде доверительного управления. В соответствии со статьей 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

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

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

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

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

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

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

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

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

Таким образом, при проведении настоящей оценки стоимость объектов 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 представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Сведения о структуре уставного капитала Общества

Наименование показателя	Значение показателя
Общее количество акций	9 170 шт.
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	10 000 руб.
Размер уставного капитала	91 700 000 руб.

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

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

Таблица 3.

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества

Участники	Количество акций, шт.	Величина доли в уставном капитале, в %
Владельцы инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»	9 169	99,9891
Алексеев Евгений Викторович	1	0,0109

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

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

Информация о распределении прибыли Общества

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 организацииИнформация о создании бизнеса.

Акционерное общество «Операторская Компания» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 06.11.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 5147746312203.

Учредителями Общества являются Алексеев Евгений Викторович и Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит».

Информация о развитии бизнеса.

В соответствии с кодом ОКВЭД – 65.23.1, основным видом деятельности АО «Операторская Компания» является капиталовложения 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.

По состоянию на дату оценки Общество владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Благополучие».

Условия функционирования бизнеса.

Условия функционирования бизнеса определяются видом экономической деятельности Общества. Оцениваемое Общество имеет ОКВЭД 65.23.1 - капиталовложения в ценные бумаги.

Информация о продукции, работах, услугах Общества

В указанном ретроспективном периоде АО «Операторская Компания» осуществляет деятельность в соответствии ОКВЭД 65.23.1 - капиталовложения в ценные бумаги и прочими видами деятельности в соответствии с уставом.

По состоянию на дату оценки АО «Операторская Компания» осуществляет инвестирование в Общество, указанное выше.

3.5. Финансовая информация

3.5.1 Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

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

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2017 г.;
- расшифровка доходов и расходов Общества за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2017 г.

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 4, расшифровка доходов и расходов Общества представлена в табл. 5.

Таблица 4.

Исторический отчет о прибылях и убытках АО «Операторская Компания» (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12.2014г.	31.12.2015г.	31.12.2016г.	31.12.2017г.
<i>Выручка от реализации</i>	0	0	0	0
Себестоимость	0	0	0	0
<i>Валовая прибыль</i>	0	0	0	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0
Управленческие расходы	-102	-1 001	-842	-927
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	<i>-102</i>	<i>-1 001</i>	<i>-842</i>	<i>-927</i>
Проценты к получению	0	1 420	978	168
Проценты к уплате	0	0	0	0
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0
Прочие доходы	0	0	0	6 002
Прочие расходы	-33	-174	-11	-65 980
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	<i>-135</i>	<i>245</i>	<i>125</i>	<i>-60 737</i>
Текущий налог на прибыль	0	-49	-27	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	27	0	2	2 566
Прочее	0	0	0	0
<i>Чистая прибыль</i>	<i>-108</i>	<i>196</i>	<i>100</i>	<i>-58 171</i>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 5.

Расшифровка доходов и расходов АО «Операторская Компания»

Наименование показателей	Значение показателей		
	31.12.2015г.	31.12.2016г.	31.12.2017г.
<i>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---
от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	---	---	---
прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---
<i>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---

Наименование показателей	Значение показателей		
	31.12.2015г.	31.12.2016г.	31.12.2017г.
- сырье и материалы, тыс. руб.	---	---	---
- приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб.	---	---	---
- топливо, тыс. руб.	---	---	---
- электроэнергия, тыс. руб.	---	---	---
- затраты на оплату труда, тыс. руб.	---	---	---
- страховые взносы, тыс. руб.	---	---	---
- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---
зданий и сооружений	---	---	---
оборудования	---	---	---
прочих основных средств	---	---	---
- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---
Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---
---	---	---	---
Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	892	843	927
- аренда офиса	396	438	375
- аудиторские услуги	-	55	60
- оплата труда	184	191	178
- страховые взносы с ФОТ	56	58	54
- прочие расходы	256	101	260
Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---
---	---	---	---
Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---
---	---	---	---
Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.	139	---	---
- госпошлина	139	---	---
Внерезультативные доходы, тыс. руб., в т.ч.	1 420	978	6 170
- полученные проценты	1 420	978	168
- реализация ЦБ	---	---	5 999
- прочие доходы	---	---	3
Внерезультативные расходы, тыс. руб., в т.ч.	10	10	65 980
- комиссия банка	10	10	14
- реализация ЦБ	---	---	18 060
- резерв под обесценение фин.вложений	---	---	47 900
- прочие расходы	---	---	6
Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---
--	---	---	---
Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---
--	---	---	---

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 4 и табл. 5 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2017 г.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 6. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 7 и табл. 8.

Таблица 6.

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

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Выручка (Sales)	0	0	0
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	0
Валовая прибыль (Gross margin)	0	0	0
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	-1 001	-842	-927
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0
Прибыль от продаж (Sales Margin)	-1 001	-842	-927
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-174	-11	-59 978
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	-1 175	-853	-60 905
Амортизация	0	0	0
Операционная маржа (EBIT)	-1 175	-853	-60 905
Проценты к уплате	0	0	0
Проценты к получению	1 420	978	168
Доходы от участия в других организациях	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	245	125	-60 737
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-49	-25	2 566
Чистая прибыль	196	100	-58 171

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

Таблица 7.

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

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Выручка (Sales)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Себестоимость реализации (без амортизации)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Валовая прибыль (Gross margin)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прибыль от реализации (Sales Margin)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Амортизация	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Операционная маржа (EBIT)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Проценты к уплате	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Проценты к получению	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Доходы от участия в других организациях	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прибыль до налогообложения (EBT)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Чистая прибыль	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>

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

Таблица 8.

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

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Выручка (Sales)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Себестоимость реализации (без амортизации)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Валовая прибыль (Gross margin)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	881,4%	-15,9%	10,1%
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прибыль от реализации (Sales Margin)	881,4%	-15,9%	10,1%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	427,3%	-93,7%	545154,5%
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	770,4%	-27,4%	7040,1%
Амортизация	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Операционная маржа (EBIT)	770,4%	-27,4%	7040,1%
Проценты к уплате	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Проценты к получению	<i>n/a</i>	-31,1%	-82,8%
Доходы от участия в других организациях	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прибыль до налогообложения (EBT)	-281,5%	-49,0%	-48689,6%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-281,5%	-49,0%	-10364,0%
Чистая прибыль	-281,5%	-49,0%	-58271,0%

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

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

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

В ретроспективном периоде динамику рассматриваемого показателя определить невозможно, по причине отсутствия валовой выручки. Общество не ведет как таковой деятельности, а является головной компанией для компаний, в капиталах которых она участвует.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 6) показывает, что прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная. При этом отмечается сокращение отрицательных показателей прибыли от реализации (Sales Margin).

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 8) показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику (отмечается снижение прибыли до налогообложения (EBT)). По итогам последнего отчетного периода, прибыль до налогообложения (EBT) отрицательная (см. табл. 6), что свидетельствует об убыточности деятельности Общества.

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 крайне незначительного ретроспективного периода.

3.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества

Анализ структуры активов и обязательств Общества производится со следующими целями:

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

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 1 «Бухгалтерский баланс») за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2017 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 9 и табл. 10 соответственно.

Таблица 9.

Исторический баланс АО «Операторская Компания», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0
Основные средства	0	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	18 000	69 060	84 060	23 100
Отложенные налоговые активы	27	0	2	2 569
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0
Итого внеоборотные активы	18 027	69 060	84 062	25 669
Запасы	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	18 068	496	97	145
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	0
Денежные средства	3 800	22 391	7 854	8 023
Прочие оборотные активы	0	0	0	0
Итого оборотные активы	21 868	22 887	7 950	8 168
БАЛАНС	39 895	91 947	92 013	33 837
Акционерный капитал	40 000	91 700	91 700	91 700
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0
Резервы	0	0	10	15
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-108	196	286	--57 890
Итого собственный капитал	39 892	91 896	91 996	33 825
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	0	0	0	0
Краткосрочные заемные средства		0	0	0
Кредиторская задолженность	2	49	5	6
Оценочные обязательства	1	2	12	6
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0
Итого краткосрочные обязательства	3	51	17	12

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
БАЛАНС	39 895	91 947	92 013	33 837

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 10.

Исторический баланс АО «Операторская Компания» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Нематериальные активы	0,0%	0,00%	0,0%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,0%	0,00%	0,0%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,0%	0,00%	0,0%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,0%	0,00%	0,0%	0,00%
Основные средства	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	45,1%	75,11%	91,36%	68,27%
Отложенные налоговые активы	0,1%	0,00%	0,00%	7,59%
Прочие внеоборотные активы	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого внеоборотные активы	45,2%	75,11%	91,36%	75,87%
Запасы	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	45,3%	0,54%	0,11%	0,42%
Краткосрочные финансовые вложения	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Денежные средства	9,5%	24,35%	8,54%	23,71%
Прочие оборотные активы	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого оборотные активы	54,8%	24,89%	8,64%	24,13%
БАЛАНС	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Акционерный капитал	100,3%	99,73%	99,66%	271,01%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,0%	0,00%	0,01%	0,04%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчет. периода	-0,3%	0,21%	0,31%	-171,08%
Итого собственный капитал	100,0%	99,94%	99,98%	99,96%
Долгосрочные кредиты банков	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого долгосрочные обязательства	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Краткосрочные кредиты банков	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	0,0%	0,06%	0,01%	0,02%
Оценочные обязательства	0,0%	0,00%	0,01%	0,02%
Прочие краткосрочные обязательства	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого краткосрочные обязательства	0,0%	0,06%	0,02%	0,04%
БАЛАНС	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Источник. 1. Данные Заказчика. 2. Расчет Оценщика.

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

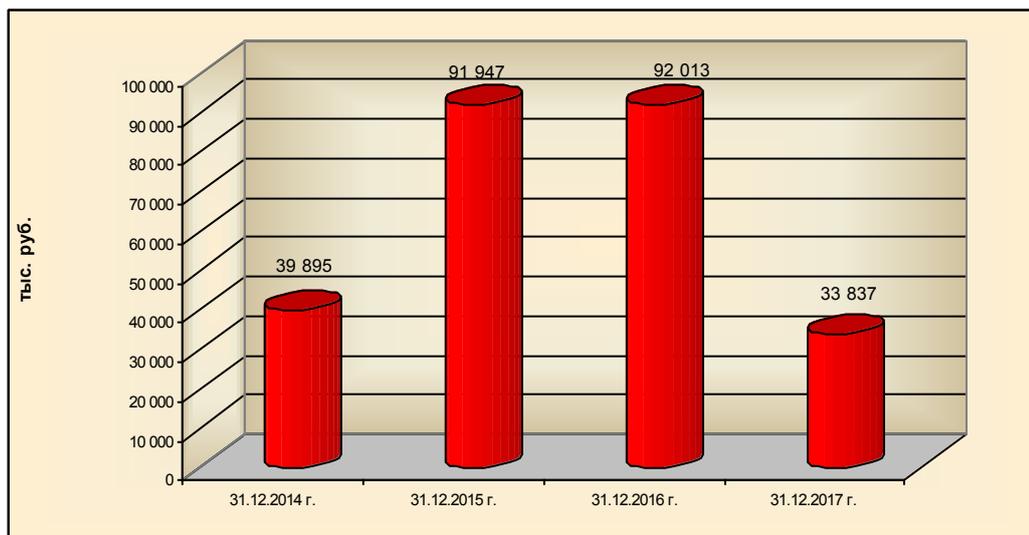


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества представлены в табл. 11.

Таблица 11.

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.	Рост	Причиной роста является увеличение уставного (акционерного) капитала.	Рост, наблюдается существенный рост долгосрочных финансовых вложений.	Практически без изменений, наблюдается незначительное увеличение кредиторской задолженности.
2016 г.	Стагнация	Без изменений существенных изменений	Без изменений существенных изменений	Без изменений существенных изменений
2017 г.	Падение	Причиной падения является убыток текущего периода	Уменьшение долгосрочных финансовых вложений	Без изменений существенных изменений

Источник: 1. Анализ Оценщика.

2. Основным источником формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются собственные средства. По состоянию на последнюю отчетную дату доля собственных средств составляет 99,98% в структуре источников формирования активов.

Динамика изменения структуры источников формирования представлена в рис. 2.

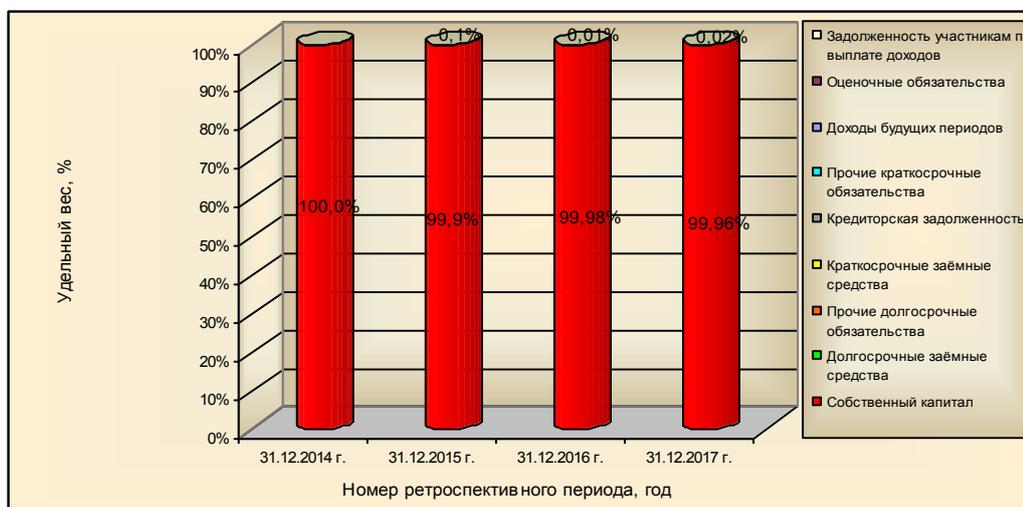


Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования

3. В ретроспективном периоде наблюдается преобладание внеоборотных активов в структуре активов Общества. Отмечается существенный рост внеоборотных активов в данный период. По состоянию на последнюю отчетную дату доля внеоборотных активов составляет – 75,87% совокупных активов, доля оборотных активов составляет соответственно – 24,13% совокупных активов.

Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

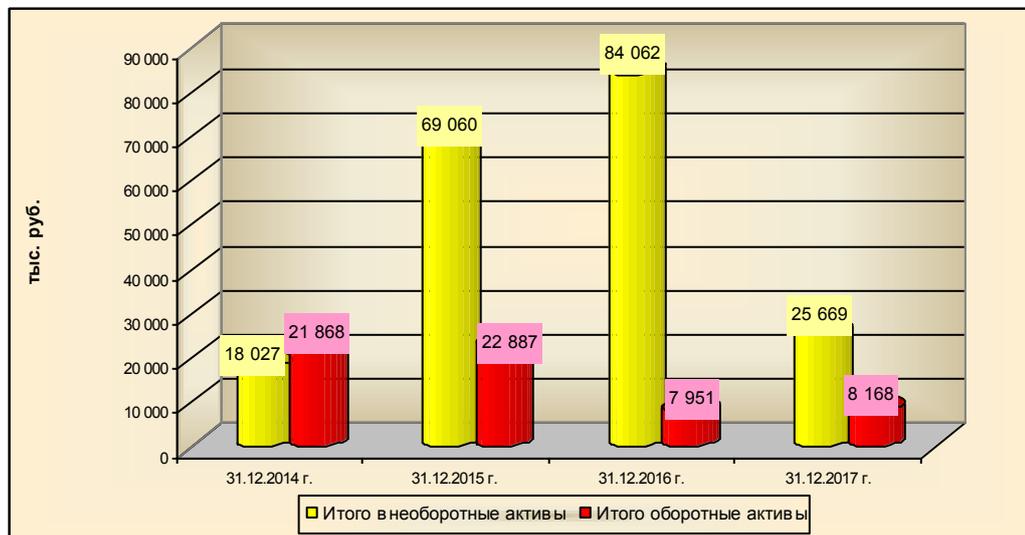


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

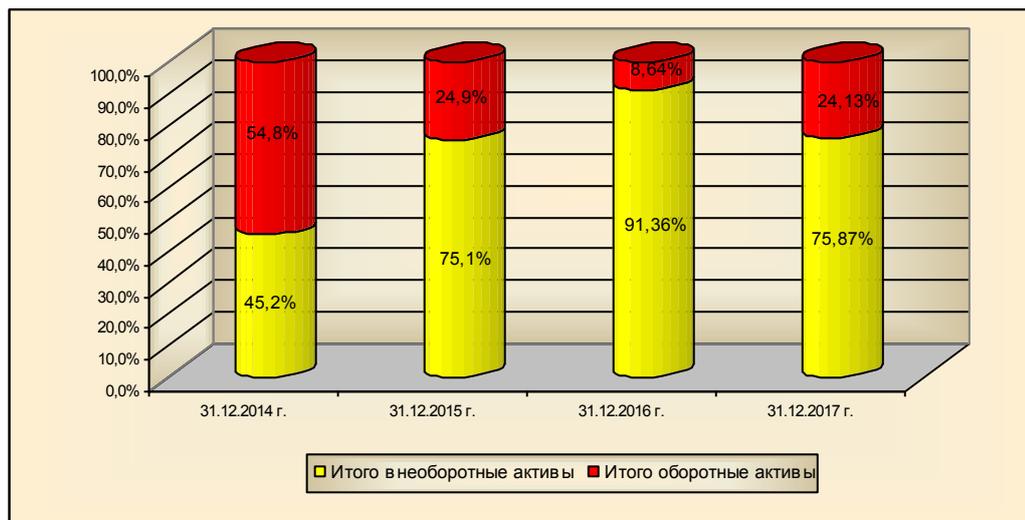


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- долгосрочные финансовые вложения – 68,27% совокупных активов Общества;
- денежные средства – 23,71% совокупных активов Общества.

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

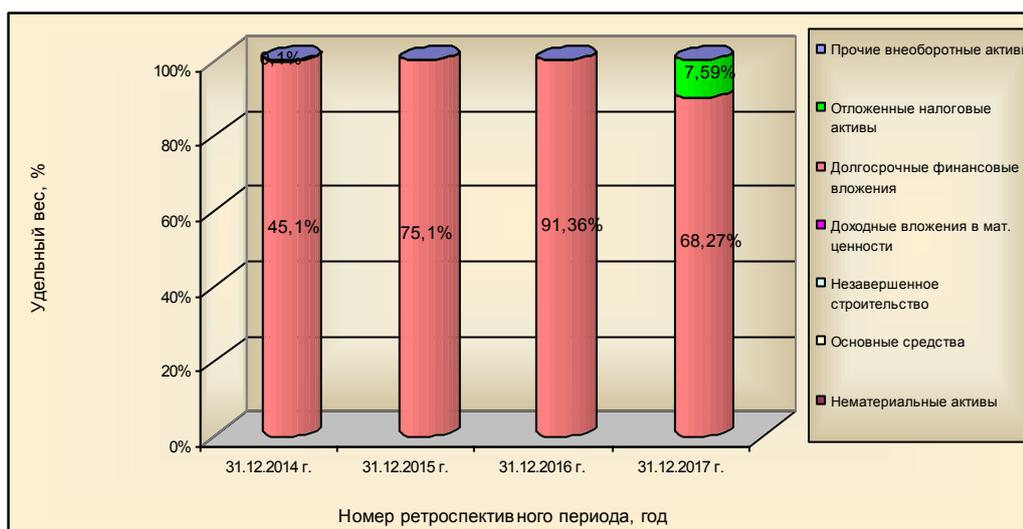


Рис. 5. Структура активов Общества

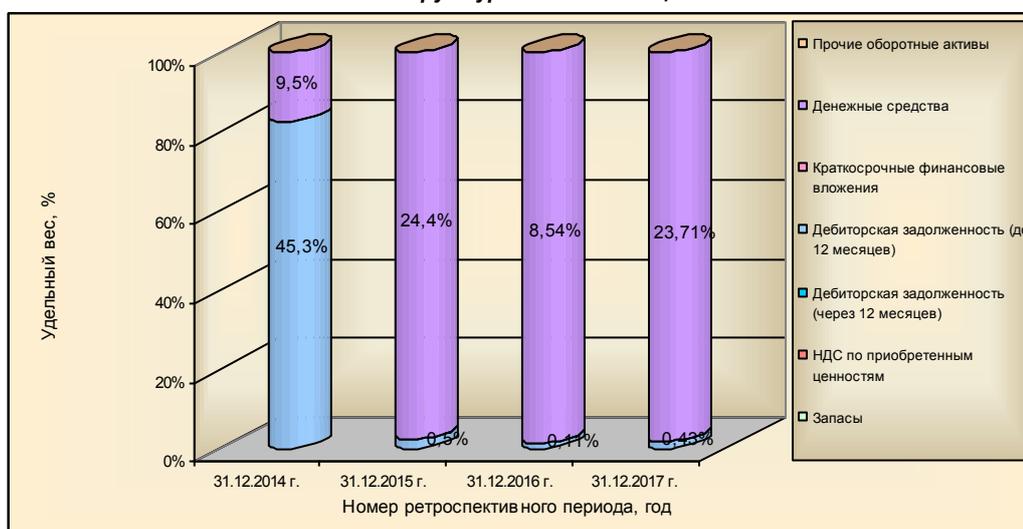


Рис. 6. Структура активов Общества

Анализ активов Общества.

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

1. Нематериальные активы. Отсутствуют.
2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют.
3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют.
4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют.
5. Основные средства. Отсутствуют.
6. Долгосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 23 100 тыс. руб.
7. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 569 тыс. руб.
8. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют.
9. Запасы. Отсутствуют.
10. НДС по приобретенным ценностям. Отсутствует.
11. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 145 тыс. руб.
12. Краткосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.
13. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 8 023 тыс. руб.
14. Прочие оборотные активы. Отсутствуют.

Анализ обязательств Общества.

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

1. Долгосрочные заемные средства. Отсутствуют.

2. Отложенные налоговые обязательства. Отсутствуют.

3. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют.

4. Краткосрочные заемные средства. Отсутствуют.

5. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 6 тыс. руб.

6. Оценочные обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 6 тыс. руб.

7. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют.

3.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Качество управления бизнесом характеризуется показателем *“Длительность цикла самофинансирования”* (или *“Длительность оборота чистого производственного оборотного капитала”*). Чистый производственный оборотный капитал представляет собой сумму запасов и дебиторской задолженности за вычетом кредиторской (нефинансовой) задолженности.

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

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 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.
Рентабельность собственного капитала, %	0,49	0,11	-63,23
Уровень собственного капитала, %	99,94	99,98	99,96
Козэф. покрытия внеоборотных активов СК	1,33	1,09	1,32
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	8	12	0
Длительность цикла самофинансирования, дней	2 377	96	5

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
Козэф. 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.cf.in.ru/finanalysis/inec_range.shtml

Таблица 14.

Классификация предприятий

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

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

На основе данных представленных в табл. 12 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2017 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 15 – табл. 17.

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	1	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коеф. 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	1	0	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	3	1	1	0
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)				19
Группа финансово-инвестиционной привлек.				В

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	1	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	2	2	1	0
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)			17	
Группа финансово-инвестиционной привлек.			В	

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	1	0	0	0
Козэф. 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	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Количество показателей в группе	4	0	0	1
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)			20	
Группа финансово-инвестиционной привлек.			В	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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

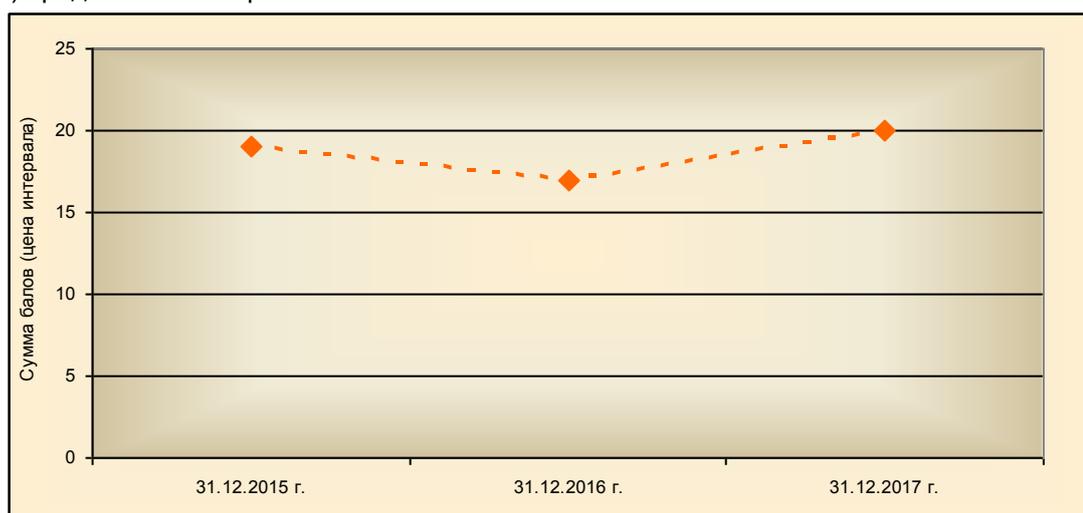


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 18.

Таблица 18.

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	Снижение	0,00	0,00	66,67	33,33
Рискованность бизнеса	Отсутствует	100,00	0,00	0,00	0,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Снижение	66,67	33,33	0,00	0,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	100,00	0,00	0,00	0,00
Качество управления бизнесом	Рост	33,33	66,67	0,00	0,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 15 – табл. 18 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности В.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная.
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – оценка высокая (риск – низкий).
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – хорошая (на последнюю отчетную дату).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – высокая.
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – высокая.
7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены текущими показателями прибыли Общества, при условии отсутствия как таковой операционной деятельности Общества.

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 владельцев паевого инвестиционного фонда 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 2016 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2016 г. представлены в табл. 19.

Таблица 19.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации

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

Источник. 1. <http://www.gks.ru>

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

- экономический рост;
- стагнация;

- экономический кризис.

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Основные тенденции социально - экономического развития РФ по итогам 2017 года

Первая оценка роста ВВП в 2017 году составила 1,5 %. Экономика вернулась к росту после рецессии 2015–2016 годов. Первая оценка Росстата не включает окончательные данные годовой отчетности, в том числе малых и средних предприятий, которая должна поступить позже и будет учтена при публикации следующих оценок.

Источником восстановления экономики в 2017 году был внутренний спрос. Валовое накопление основного капитала увеличилось на 3,6 %, расходы домашних хозяйств на конечное потребление – на 3,4 %, что выше ежемесячных показателей потребительского спроса - розничных продаж и платных услуг населению. Это обусловлено тем, что конечное потребление домашних хозяйств включает более широкий спектр показателей, таких как покупки товаров в зарубежных интернет-магазинах, поездки за рубеж, услуги общественного питания. Чистый экспорт внес отрицательный вклад (-2,2 п.п.).

В 2017 году на рынке труда проявились демографические ограничения. Численность рабочей силы сократилась на 528 тыс. человек (-0,7 %), численность занятых – на 251 тыс. человек (-0,3 %). Увеличение выпуска обеспечивалось ростом производительности труда, который, по оценке Минэкономразвития, составил 1,9 %.

Инфляция в январе 2018 года продолжила последовательно замедляться. В терминах последовательных приростов с учетом коррекции на сезонность замедлился рост цен на все основные группы товаров, ускорение роста наблюдалось только для непродовольственных товаров, за исключением подакцизной продукции. По оценке Минэкономразвития, наблюдаемое замедление инфляции не является временным. После ускорения к концу первого квартала инфляция опустится до уровня около 2,0 % г/г в июне.

По итогам 2017 года темпы роста кредита экономике выросли до 4,7 % г/г (с исключением валютной переоценки). Наряду с жилищным кредитованием, ключевой вклад в рост кредитного портфеля внесло необеспеченное потребительское кредитование, годовые темпы роста которого ускорились в течение года и в декабре достигли 11,1% с исключением валютной переоценки.

Очищенные от сезонности месячные темпы прироста в годовом выражении уже составляют 20,2 %

м/м SAAR. Текущие темпы значительно превышают темп роста номинальной заработной платы, что свидетельствует об их фундаментальной неустойчивости. В декабре в положительную область вышел темп роста корпоративного кредитного портфеля (+1,8 % г/г с исключением переоценки). Рост корпоративного кредитного портфеля по сопоставимому кругу банков был более высоким (+3,7 %).

По итогам 2017 года профицит текущего счета увеличился до 40,2 млрд. долл. США (по оценке, 2,5 % ВВП) после 25,5 млрд. долл. США (2,0 % ВВП) в 2016 году. Основным фактором здесь стал рост цен на сырьевых и товарных рынках. Импорт также продемонстрировал уверенный рост на фоне восстановления внутреннего спроса (при этом снижение реального эффективного курса рубля за период апрель–декабрь составило 6,3%). Доля импорта товаров и услуг в ВВП не изменилась, составив в 2017 году 20,7 %, как и годом ранее. В то же время произошло изменение его структуры в пользу инвестиционных товаров. Рост поставок инвестиционной продукции, по оценке, составил 28,1 %. Увеличение потребительского импорта (на 21,6 %) было в значительной мере связано с активизацией потребительского необеспеченного кредитования.

Федеральный бюджет в 2017 году был исполнен с дефицитом 1,5 % ВВП, который оказался ниже планового значения. Росту доходов бюджета способствовала благоприятная конъюнктура цен на мировых товарных рынках. В то же время устойчивое расширение деловой активности создало основу и для увеличения нефтегазовых доходов федерального бюджета свыше плановых показателей на 192,5 млрд. рублей. При этом расходная часть бюджета оказалась ниже уровня, предусмотренного законом, на 302,5 млрд. руб. Функционирование системы государственных финансов в рамках новой конструкции бюджетных правил обеспечило снижение нефтегазового дефицита бюджета до 7,9 % ВВП после 9,1 % в 2016 году, что стало минимальным значением с 2008 года. В 2018 году при сохранении текущего уровня цен на нефть профицит бюджета может составить 1,2 % ВВП, при этом в Фонд национального благосостояния может быть направлено 3,5 трлн. руб. (~60 млрд. долл. по текущему курсу).

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/>

По итогам 2017 года восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.

4.3. Прогноз социально-экономического развития РФ на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов

Предисловие

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

Описание вариантов прогноза

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

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

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

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

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

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

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

Базовый вариант прогноза исходит из консервативных предпосылок о внешнеэкономической конъюнктуре.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

сценарии будет составлять 556 млн. тонн в год в 2019 - 2020 гг.

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

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

В рамках целевого сценария прогнозируется, что более эффективная реализация мер по преодолению структурных ограничений экономического роста как в области создания и модернизации основных фондов, так и в области демографии обеспечат более высокие, чем в базовом варианте, темпы роста экономики на всем прогнозном горизонте. К 2020 г. темп роста ВВП может достичь 3,1%.

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

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

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

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

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 – 2020 годы представлены в табл. 20.

Таблица 20.

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

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

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

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

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 65.23.1 - капиталовложения в ценные бумаги. В качестве исходной информации для оценки состояния и перспектив развития отрасли использовались данные о динамике изменений следующих, сводных по всем предприятиям отрасли, параметров:

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

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

- вид деятельности – в соответствии с ОКВЭД Общества - «Капиталовложения в ценные бумаги»;
- организационно-правовая форма – все;
- территория – Российская федерация;
- тип предприятия – полный круг организаций;
- формы собственности – все.

По состоянию на дату проведения оценки в указанном источнике доступны данные до 2015 г.

включительно. Данные о динамике изменений указанных выше, сводных по всем предприятиям отрасли, параметров представлены в табл. 21.

Таблица 21.

Данные о динамике изменения финансовых показателей отрасли

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

Источник. 1 <http://cbds.gks.ru/>

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

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

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

Таблица 22.

Данные о динамике изменения финансовых показателей по всем отраслям

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

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

Источник. 1 <http://cbsd.gks.ru/>

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

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

где:

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

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

σ_m^2 – дисперсия параметра экономики.

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

Таблица 23.

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

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

Источник. 1. Анализ Оценщика.

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

Таблица 24.

Результаты расчета коэффициентов бета и оценка состояния и перспектив развития отрасли

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

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

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

Наименование показателя	Значение показателя отрасли по итогам 2015 г., тыс. руб.	Значение показателя Общества по итогам 2016 г., тыс. руб.	Удельный вес показателя Общества в отрасли, %
Валовая выручка	19 593 406 772	0	0,0000000
Чистая прибыль	168 052 601	100	0,0000595
Валюта баланса	5 749 250 557	92 013	0,0016004
Долгосрочные заемные средства	995 990 043	0	0,0000000
Краткосрочные заемные средства	856 192 847	0	0,0000000
Капиталы и резервы (собственные средства)	3 346 641 259	91 996	0,0027489

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

Анализ данных отрасли, в рамках анализа финансовых показателей организаций с ОКВЭД - 65.23.1 «Капиталовложения в ценные бумаги», показал, что ретроспективные данные после 2015 г. официально не опубликованы. На основе проведенных расчетов по данным отрасли за 2015 г. и текущими данными Общества, можно констатировать, что место оцениваемого Общества в отрасли незначительное (не существенное).

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

Общие сведения

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения в период с 2010 г. по 2017 г. представлены в табл. 25, а так же на рис. 8 - рис. 10.

Таблица 25.

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения

Период	Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме, млрд. долл. США	Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу	Динамика средней стоимости на российском рынке АК&М, млрд. долл. США (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше)
2010	62,17	521	55,33
2011	75,17	606	58,93
2012	49,79	514	57,10
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

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

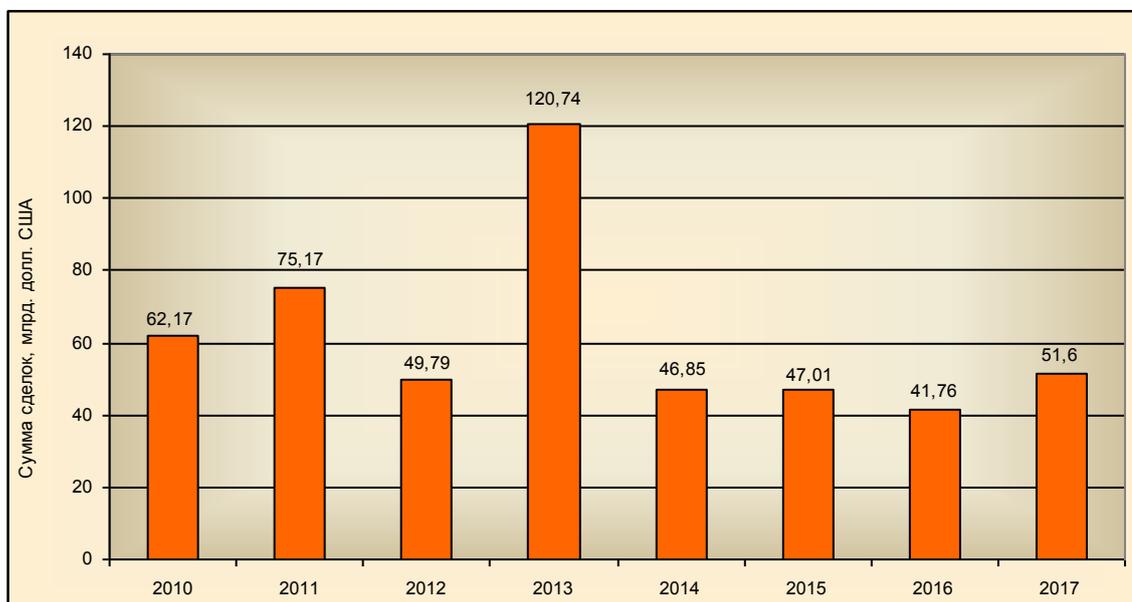


Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

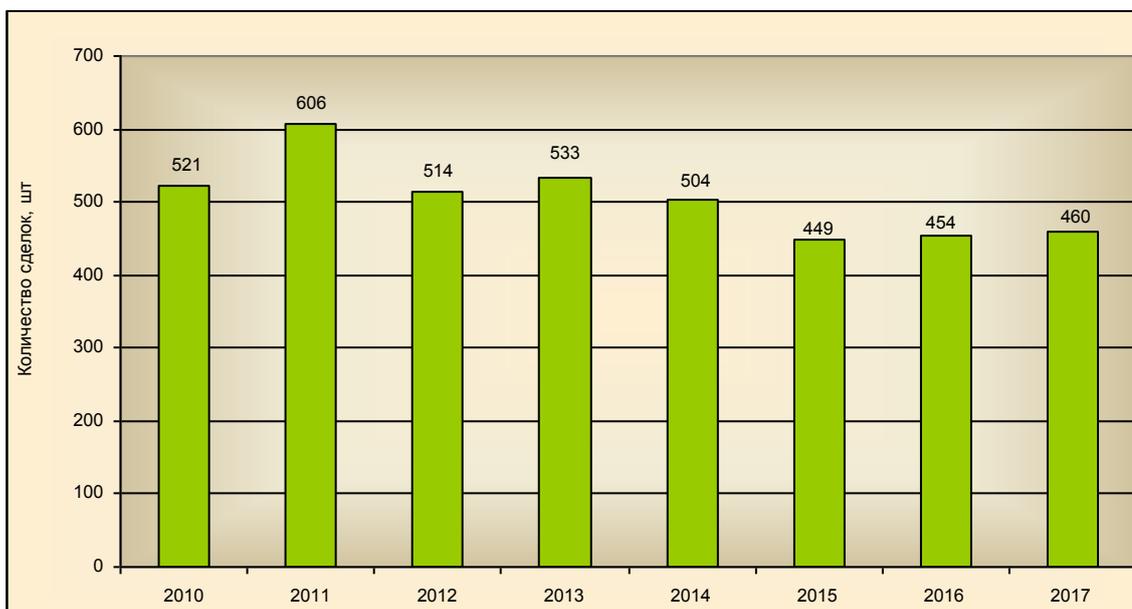


Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу

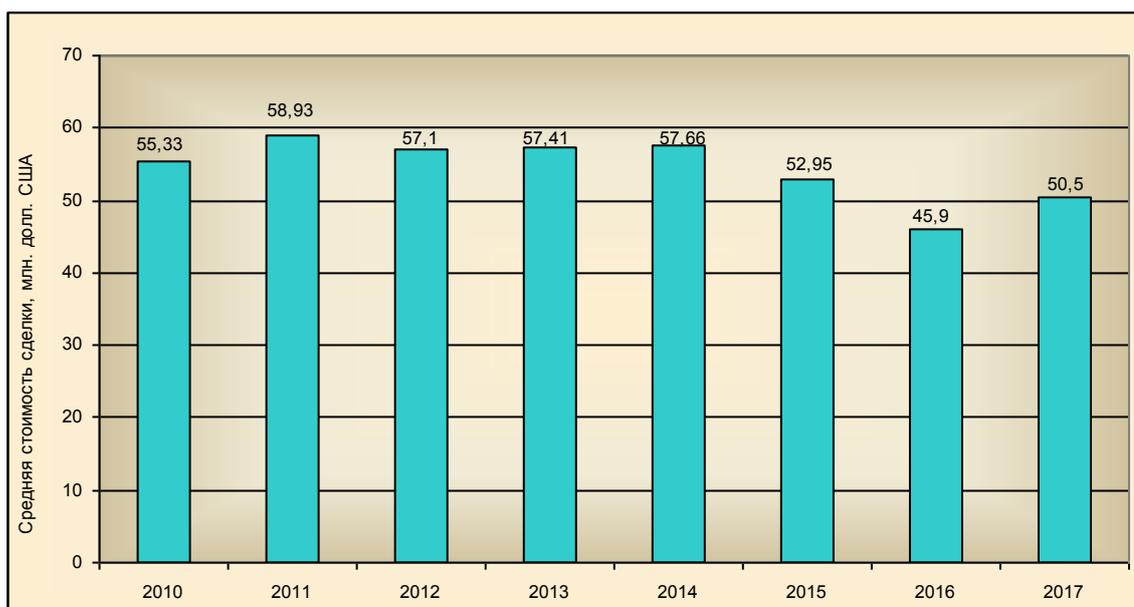


Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке АК&М

Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в 2017 г.

В 2017 году количество сделок M&A с участием российских компаний выросло на 2%, до 460 транзакций. В 2016 году прирост составлял 1,1%.

Суммарная стоимость сделок в 2017 году оказалась лучшей за последние четыре года — \$51,6 млрд., что на 25,9% больше, чем годом ранее. Помог отвоевать позиции насыщенный крупными сделками декабрь.

Кроме того, немного выросло число мега-сделок (стоимостью более \$1 млрд.) — до 7 транзакций с 6 в 2016 году.

Самой масштабной сделкой 2017 года на российском рынке M&A стала покупка индийской Essar Oil консорциумом в составе «Роснефти», фонда UCP и сингапурского трейдера Traftigura. Эта сделка, стоимость которой составила \$9,5 млрд., была также крупнейшей в топливно-энергетическом комплексе за последние 3,5 года.

Невзирая на то, что цены на российские компании остаются низкими, средняя стоимость сделки постепенно растет и в 2017 году приблизилась к уровню \$50,5 млн. (за вычетом крупнейших от \$1 млрд.), что на 6,9% выше, чем годом ранее (\$47,2 млн.). Однако средняя стоимость сделки по-прежнему не достигла уровня 2010-2015 гг.

В рублевом выражении тенденции несколько иные. По сравнению с 2016 годом рынок вырос на 12,8%, до 3 трлн. руб. В значительной степени такой результат обусловлен наследием девальвации рубля, несмотря на то, что за последний год мы наблюдаем укрепление национальной валюты к доллару США на 5,1%. Тем не менее, рубль все еще стоит почти вдвое меньше, чем в конце 2013 года. Однако стабильность курса помогла поддержать M&A-активность российских компаний за рубежом: объем трансграничных сделок российских компаний вырос в 3,8 раза по сравнению с позапрошлым годом.

На число слияний и поглощений на российском рынке повлияло катастрофическое количество банкротств компаний и санаций банков (в том числе из топ-10). По данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве, количество банкротств российских компаний в 2017 году достигло 13577, увеличившись по сравнению с 2016 годом на 7,7%. В исследовании Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования говорится, что ежемесячное число новых банкротств в конце 2017 года обновило восьмилетний максимум.

Наиболее негативная динамика наблюдается в строительстве. Число обанкротившихся компаний в этом секторе больше года ежемесячно обновляет исторические максимумы. При этом в банковском секторе, который мог бы оказать строительному поддержку за счет ипотечного кредитования, также много проблем. В 2018 году многие банки могут лишиться лицензии, а в ряде крупных банков уже началась санация из-за проблем с капиталом.

Другим фактором, тормозящим развитие рынка M&A, является сокращение потребительского спроса. Согласно информации Росстата, в 2017 году реальные располагаемые доходы населения упали на 1,7%. Это сдерживает развитие целого ряда отраслей, от пищевой промышленности до торговли и сферы услуг.

Базовый объем рынка M&A (рассчитываемый нами без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше) несколько вырос относительно 2016 года, однако остается все еще низким. В 2017 году он достиг \$22,8 млрд., что на 8,5% больше, чем в предыдущем году, однако на 23% меньше, чем в 2013 году. Это говорит о том, что рынок M&A в сегменте MidCap никак не может восстановиться после финансового спада. В рублевом эквиваленте базовый объем рынка снизился на 4%, до 1,33 трлн. руб., однако это обусловлено укреплением курса рубля.

Вывод:

По итогам 2017 г. рынок M&A восстанавливается после спада предыдущих лет, что стимулируется улучшением ситуации в промышленности, сравнительной дешевизной активов и реализацией отложенного спроса на сделки.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/>

4.7. 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 — ММББ 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 бизнес с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

4.8. 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 бизнес с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

4.9. Общие выводы

Выводы:

1. *По итогам 2017 года восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.*

2. *По итогам 2017 г. рынок M&A восстанавливается после спада предыдущих лет, что стимулируется улучшением ситуации в промышленности, сравнительной дешевизной активов и реализацией отложенного спроса на сделки.*

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

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

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

V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Общие положения

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

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

5.2. Общие понятия оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3. Общее описание подходов и методов оценки

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

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

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

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

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

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

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

Методы оценки доходным подходом включают:

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

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

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

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

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

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» в

рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

Реализация доходного подхода к оценке возможна с использованием следующих методов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- при оценке акций (долей) действующего предприятия, которое не прекратит свой основной род деятельности, продав имеющиеся активы для замещения их новыми аналогичными (примером таких предприятий являются финансово управляющие компании – финансово-промышленные группы; холдинги);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Организацией-аналогом признается:

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

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

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

д) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

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

При оценке акций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках акций организации, ведущей бизнес, и организационных 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
Сравнительный (рыночный) подход			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках отсутствует информация о ценах предложений по продаже аналогичных компаний по масштабу и структуре активов (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	Сравнительный (рыночный) подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по размеру с оцениваемым. Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности АО «Операторская Компания» показал, что в ретроспективном периоде Общество не получало доходов от основной деятельности, о чем свидетельствует отсутствие валовой выручки. Заказчиком оценки не предоставлены перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на долгосрочную перспективу. Данные обстоятельства не создают предпосылок по использованию данного метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности АО «Операторская Компания» показал, что в ретроспективном периоде Общество не получало доходов от основной деятельности, о чем свидетельствует отсутствие валовой выручки. Заказчиком оценки не предоставлены перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на долгосрочную перспективу. Данные обстоятельства не создают предпосылок по использованию данного метода.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
Затратный подход			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Активов, относящихся к специализированным активам (специализированным активом признается актив,	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
<p>чистых активов)</p> <p>Метод ликвидационной стоимости</p>	<p>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.</p> <p>Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется рыночная стоимость объекта оценки.</p>	<p>Метод использовать не целесообразно</p>	

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_{Σ}) и его текущих обязательств (P_{Σ});
- внесение заключительных поправок.

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

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

где:

A_{Σ} - скорректированная стоимость совокупных активов;

P_{Σ} - 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 оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2017 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 материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	23 100
Отложенные налоговые активы	2 569
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
НДС	0
Дебиторская задолженность	145
Краткосрочные финансовые вложения	0

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства	8 023
Прочие оборотные активы	0
Итого активов	33 837
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	0
Кредиторская задолженность	6
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	6
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	12

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

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

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

6.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов

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 в собственности нематериальных активов.

Корректировка результатов исследований и разработок.

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

Корректировка нематериальных поисковых активов.

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

Корректировка материальных поисковых активов.

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

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, у Общества не имеется собственных основных средств активов.

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, у Общества не имеется доходных вложений в материальные ценности.

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 23 100 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 68,27% от величины валюты баланса. Структура долгосрочных финансовых вложений представлена в табл. 28.

Таблица 28.

Структура долгосрочных финансовых вложений Общества

№ п/п	Наименование актива	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1.	ООО "Благополучие"	----	100	23 100 000

Источник: 1. Данные Заказчика.

Стоимость долгосрочных финансовых вложений определяется в зависимости от характера этих вложений. Все долгосрочные вложения предприятия разбиваются на следующие группы:

- акции (открытых и закрытых) акционерных обществ;
- доли в уставном капитале;
- прочие вложения (векселя).

По каждой группе определяется свой способ определения текущей рыночной стоимости.

Заказчиком оценки предоставлена следующая информация, характеризующая финансово-хозяйственную деятельность по состоянию на 31.12.2017 г. Общество:

- бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках (отчет о финансовых результатах) ООО «Благополучие» на 31.12.2017 г.;

- прогнозная модель деятельности ООО «Благополучие».

Расчет стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Благополучие»

Расчет стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Благополучие» представлен в Приложении 1 настоящего отчета.

В результате проведенных расчетов стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Благополучие» по состоянию на дату оценки составила 22 531 000 руб., что эквивалентно 22 531 тыс. руб.

Соответственно скорректированная стоимость долгосрочных финансовых вложений АО «Операторская Компания» составляет 22 531 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 22 531 тыс. руб.

Корректировка отложенных налоговых активов.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 569 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 7,59% от величины валюты баланса. Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного актива. Учитывая данные обстоятельства, корректировка актива не проводилась, данный актив принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 569 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, у Общества не имеется прочих внеоборотных активов.

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, у Общества не имеется запасов.

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, у Общества отсутствует НДС по приобретенным ценностям.

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:

$$C_{\partial_3}^k = C_{\partial_3}^b * K(T),$$

где:

$C_{\partial_3}^k$ - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{\partial_3}^b$ - 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. 29.

Таблица 29.

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_{∂_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 единовременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Анализ дебиторской задолженности.

В соответствии с данными баланса, на балансе предприятия числится дебиторская задолженность на сумму 145 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,42% от общей стоимости активов (валюты баланса). Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не проводилась, данный актив принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 145 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.

В соответствии с данными баланса, у Общества отсутствует краткосрочные финансовые вложения.

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 8 023 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 23,71%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 8 023 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 прочие оборотные активы.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов, тыс. руб.

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	0	0
Основные средства	0	0
Незавершенное строительство	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	23 100	22 531
Отложенные налоговые активы	2 569	2 569
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	145	145

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	8 023	8 023
Прочие оборотные активы	0	0
Итого активы	33 837	33 268

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

6.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Корректировка долгосрочных заемных средств.

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

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

В соответствии с данными баланса, Общество не имеет долгосрочных заемных средств.

Корректировка отложенных налоговых обязательств.

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

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

В соответствии с данными баланса, Общество не имеет отложенных налоговых обязательств.

Корректировка прочих долгосрочных обязательств.

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

В соответствии с данными баланса, Общество не имеет прочих долгосрочных обязательств.

Корректировка краткосрочных заемных средств.

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

В соответствии с данными баланса, Общество не имеет краткосрочных заемных средств.

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 6 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,02% от совокупных источников формирования активов.

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

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 6 тыс. руб.

Корректировка оценочных обязательств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 6 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,02% от совокупных источников формирования активов.

В виду малой доли данного вида обязательств в совокупных источниках формирования активов,

корректировка стоимости оценочных обязательств Общества не проводилась, данный вид обязательств принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 6 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 прочих краткосрочных обязательств.

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 31.

Таблица 31.

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств, тыс. руб.

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	6	6
Оценочные обязательства	6	6
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства	12	12

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	33 837	33 268
Всего обязательства, тыс. руб.	12	12
Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.		33 256
Предварительная стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		33 256

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости оцениваемого пакета акций АО «Операторская Компания» проводился на основе зависимости вида:

$$C_{II} = C_A * N_{II},$$

где:

C_A - стоимость одной обыкновенной именной акции в оцениваемом пакете с учетом скидок на контроль и ликвидность;

N_{II} - количество акций в оцениваемом пакете акций, шт.

Стоимость одной обыкновенной именной 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);

$N_{Общ}$ - общее количество акций, шт.;

K_K - поправка за неконтрольный характер пакета;

K_L - поправка на недостаточную ликвидность.

Учет, при проведении расчетов, скидок за неконтрольный характер пакета акций и недостаточную ликвидность обуславливается размером доли и обращением на открытом рынке.

Основными факторами, обуславливающими введение скидок, являются:

- факторы, ограничивающие права владельцев контрольных пакетов акций: эффект распределения собственности; режим голосования; контактные ограничения; финансовые условия бизнеса.
- факторы, влияющие на ликвидность: Первая группа: невозможность выплаты дивидендов; неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой; ограничения на операции с акциями. Вторая группа: возможность свободной продажи акций или самой компании.

Скидка за неконтрольный характер пакета.

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

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

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

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

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 скидка за неконтрольный характер пакета не вводилась (принята равной 0 (нулю)), исходя из величины оцениваемого пакета акций. Обеспечивается абсолютный контроль над деятельностью Общества.

Определение скидки (поправки) 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.

Основу активов Общества составляют долгосрочные финансовые вложения (86,83% совокупных активов) и денежные средства (9,86% совокупных активов). Денежные средства являются абсолютно ликвидными активами. Долгосрочные финансовые вложения можно также отнести к ликвидным активам, т.к. проведена их корректировка.

В силу вышеуказанных обстоятельств, активы Общества можно отнести в целом к ликвидным, и определить скидку на недостаточную ликвидность акций, при проведении настоящей оценки, равной 0 (нулю).

В соответствии с расчетной зависимостью, стоимость одной обыкновенной именной акции Общества в оцениваемом пакете акций составит, с учетом округлений:

$$C_A = \frac{33\,256\,000}{9\,170} * (1 - 0) * (1 - 0) = 3\,630 \text{ руб.}$$

Соответственно стоимость пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций дополнительного выпуска акций АО «Операторская Компания», государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.:

$$C_{II} = 3\,630 * 9\,169 = 33\,283\,470 \text{ руб.}$$

Таким образом, стоимость пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций дополнительного выпуска акций АО «Операторская Компания», государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г. рассчитанная с использованием затратного подхода, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

33 283 470 руб.

Стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции в оцениваемом пакете акций АО «Операторская Компания», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

3 630 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.

Таким образом, итоговая справедливая стоимость пакет из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

33 283 470 руб.

Стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции в оцениваемом пакете акций АО «Операторская Компания», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

3 630 руб.

VII. ВЫВОДЫ

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

1. Справедливая стоимость пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

33 283 470

(Тридцать три миллиона двести восемьдесят три тысячи четыреста семьдесят) рублей

2. Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203) в оцениваемом пакете акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

3 630

(Три тысячи шестьсот тридцать) рублей

Оценщик



И.А. Попов

Генеральный директор



И.А. Чужмаков

VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Нормативные документы

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

2. Справочная литература

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

3. Методическая литература

1. А. Дамодаран, «Инвестиционная оценка» -, М.: «Альпина Бизнес Букс», 2004 г.
2. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова «Оценка бизнеса» – М.: «Финансы и статистика», 2003.
3. В.В. Григорьев, И.М. Островкин «Оценка предприятий. Имущественный подход» - М.: Дело, 2000.
4. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», ред. О.С.Назаров, Э.А.Третьяков – М.: «Дело», 1998.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1
РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОЛИ 100% В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ
ООО «БЛАГОПОЛУЧИЕ»**

I. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1.1. Общее описание

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.

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

Общее описание объекта оценки.

В настоящем приложении объектом оценки является доля 100% в уставном капитале ООО «Благополучие».

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Благополучие».

Сокращенно наименование: ООО «Благополучие».

ООО «Благополучие» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1117746022063.

Место нахождения Общества: 142440, Московская область, Ногинский район, п. Горбуша.

Имущественные права, связанные с объектом оценки.

Объект оценки принадлежит на праве собственности АО «Операторская компания». Сведения о собственнике объекта оценки указаны ранее.

Обременения, связанные с объектом оценки.

Объект оценки не имеет обременений.

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке объекта оценка учитывается право собственности на объект оценки. 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.

Правовое положение Общества с ограниченной ответственностью, права и обязанности его участников определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" от 08.02.1998 г. №14-ФЗ. В соответствии с данными нормативными правовыми актами обществом с ограниченной ответственностью признается учрежденное одним или несколькими лицами хозяйственное общество, уставной капитал которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров; участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости внесенных ими вкладов. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права.

Основные права участников общества с ограниченной ответственностью, наиболее полно обеспечивающие реализацию интересов участников в предпринимательской деятельности, закреплены п.1 ст.8 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью":

- участвовать в управлении делами общества в порядке, установленном ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и учредительными документами общества;
- получать информацию о деятельности общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном его учредительными документами порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале общества либо ее часть одному или нескольким участникам данного общества в порядке, установленном законом или уставом общества;
- в любое время выйти из общества независимо от согласия других его участников;
- получить в случае ликвидации общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Права участников общества с ограниченной ответственностью определяются не только законом, но и уставом общества, в котором перечень этих прав может быть намного шире.

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

1.3. Общая информация об объекте оценки

Информация о структуре уставного (складочного) капитала

Уставный капитал Общества составляет 71 000 000 руб.

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества представлены в табл. 1.

Таблица 1.

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества

Наименование собственника (участника)	Доля от уставного капитала, %
АО «Операторская компания	100

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

Заказчиком оценки не предоставлены сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества.

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

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

Информация о распределении прибыли Общества

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

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данным Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

1.4. Информация, характеризующая деятельность организации

Информация о создании бизнеса.

ООО «Благополучие» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1117746022063.

Информация о развитии бизнеса.

Информация о развитии бизнеса ООО «Благополучие» представлена в подразделе финансовая информация.

Условия функционирования бизнеса.

Условия функционирования бизнеса определяются видом экономической деятельности Общества. Оцениваемое Общество имеет ОКВЭД 86.10 – деятельность больничных организаций.

Информация о продукции, работах, услугах Общества

ООО «Благополучие» осуществляет управление центром медико-социальной реабилитации для пожилых и инвалидов "Монино". Это уникальный комплекс для лечения и восстановления, где применяется комплексный подход, ориентированный на нужды пожилых людей и инвалидов.

1.5. Финансовая информация

1.5.1 Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

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

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2017 г.;

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 2.

Таблица 2.

Исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие» (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
<i>Выручка от реализации</i>	69 855	132 060	159 374	145 599
Себестоимость	0	0	0	0
<i>Валовая прибыль</i>	69 855	132 060	159 374	145 599
Коммерческие расходы	0	0	0	0
Управленческие расходы	-106 649	-129 417	-165 352	-159 368
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	-36 794	2 643	-5 978	-13 769
Проценты к получению	14	22	54	25
Проценты к уплате	-1 760	-2 447	0	-7
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0
Прочие доходы	35 254	73	1 286	685
Прочие расходы	-4 243	-2 100	-8 220	-4 437
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	-7 529	-1 809	-12 858	-17 503
Текущий налог на прибыль	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	-105	7
Отложенные налоговые активы	850	195	1 583	3 047

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Прочее	0	-116	0	-3
Чистая прибыль	-6 679	-1 730	-11 380	-14 452

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 2 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2017 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 3. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 4 и табл. 5.

Таблица 3.
Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие», (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Выручка (Sales)	69 855	132 060	159 374	145 599
Себестоимость реализации	2 664	3 870	4 107	2 914
Валовая прибыль (Gross margin)	72 519	135 930	163 481	148 513
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	-106 649	-129 417	-165 352	-159 368
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0
Прибыль от продаж (Sales Margin)	-34 130	6 513	-1 871	-10 855
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	31 011	-2 027	-6 934	-3 752
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBTDA)	-3 119	4 486	-8 805	-14 607
Амортизация	-2 664	-3 870	-4 107	-2 914
Операционная маржа (EBIT)	-5 783	616	-12 912	-17 521
Проценты к уплате	-1 760	-2 447	0	-7
Проценты к получению	14	22	54	25
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	-7 529	-1 809	-12 858	-17 503
Налог на прибыль и аналогичные платежи	850	79	1 478	3 051
Чистая прибыль	-6 679	-1 730	-11 380	-14 452

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

Таблица 4.
Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие», (вертикальная сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Выручка (Sales)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Себестоимость реализации	3,8%	2,9%	2,6%	2,0%
Валовая прибыль (Gross margin)	103,8%	102,9%	102,6%	102,0%
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	-152,7%	-98,0%	-103,8%	-109,5%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от продаж (Sales Margin)	-48,9%	4,9%	-1,2%	-7,5%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	44,4%	-1,5%	-4,4%	-2,6%
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBTDA)	-4,5%	3,4%	-5,5%	-10,0%
Амортизация	-3,8%	-2,9%	-2,6%	-2,0%
Операционная маржа (EBIT)	-8,3%	0,5%	-8,1%	-12,0%
Проценты к уплате	-2,5%	-1,9%	n/a	0,0%
Проценты к получению	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (ЕВТ)	-10,8%	-1,4%	-8,1%	-12,0%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	1,2%	0,1%	0,9%	2,1%
Чистая прибыль	-9,6%	-1,3%	-7,1%	-9,9%

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

Таблица 5.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие»,
(горизонтальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Выручка (Sales)	n/a	89,0%	20,7%	-8,6%
Себестоимость реализации	n/a	45,3%	6,1%	-29,0%
Валовая прибыль (Gross margin)	n/a	87,4%	20,3%	-9,2%
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	n/a	21,3%	27,8%	-3,6%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от продаж (Sales Margin)	n/a	-119,1%	-128,7%	480,2%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	-106,5%	242,1%	-45,9%
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕВТДА)	n/a	-243,8%	-296,3%	65,9%
Амортизация	n/a	45,3%	6,1%	-29,0%
Операционная маржа (ЕВІТ)	n/a	-110,7%	-2196,1%	35,7%
Проценты к уплате	n/a	39,0%	-100,0%	n/a
Проценты к получению	n/a	57,1%	145,5%	-53,7%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (ЕВТ)	n/a	-76,0%	610,8%	36,1%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	-90,7%	1770,9%	106,4%
Чистая прибыль	n/a	-74,1%	557,8%	27,0%

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

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

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

В ретроспективном периоде отмечается разнонаправленная динамика изменения валовой выручки. Изменение валовой выручки связано с изменениями объемов предоставляемых услуг.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 5) показывает, что изменение прибыли от реализации (Sales Margin) Общества в ретроспективном периоде, в основном, имеет отрицательную динамику. По итогам последних периодов прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная (см. табл. 3), что свидетельствует об убыточности основной деятельности Общества.

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

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли до налогообложения (ЕВТ) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику. По итогам последних периодов прибыль до налогообложения (ЕВТ) отрицательная (см. табл. 3) и свидетельствует об убыточности деятельности Общества.

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 (прогнозных) денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, и снижения итоговых показателей деятельности Общества.

1.5.2 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 31.12.2013 г. по 31.12.2017 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 6 и табл. 7 соответственно.

Таблица 6.

Исторический баланс ООО «Благополучие», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Нематериальные активы	2 640	2 932	2 574	3 516
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0
Основные средства	11 788	8 805	7 268	6 614
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	8 541	8 736	10 318	13 366
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0
Итого внеоборотные активы	22 969	20 473	20 160	23 496
Запасы	58	7	46	574
НДС по приобретенным ценностям	21	19	199	1 209
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	5 408	7 256	10 028	5 922
Краткосрочные финансовые вложения	254	206	0	0
Денежные средства	6 212	10 779	5 235	1 369
Прочие оборотные активы	1 147	971	926	1 541
Итого оборотные активы	13 100	19 238	16 434	10 615
БАЛАНС	36 069	39 711	36 594	34 111
Акционерный капитал	18 000	51 000	66 000	71 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0
Добавочный капитал	15 163	15 163	15 163	15 163
Резервы	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	0	0	0	0
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-44 227	-45 957	-57 338	-71 789
Итого собственный капитал	-11 064	20 206	23 825	14 314
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	16	16	121	114
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	16	16	121	114
Краткосрочные заемные средства	33 214	0	0	0
Кредиторская задолженность	13 903	19 489	12 648	19 623
Доходы будущих периодов	0	0	0	0
Оценочные обязательства	0	0	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
<i>Итого краткосрочные обязательства</i>	<i>47 117</i>	<i>19 489</i>	<i>12 648</i>	<i>19 623</i>
БАЛАНС	36 069	39 711	36 594	34 111

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 7.

Исторический баланс ООО «Благополучие» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Нематериальные активы	7,3%	7,4%	7,03%	10,31%
Результаты исследований и разработок	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%
Основные средства	32,7%	22,2%	19,86%	19,39%
Незавершенное строительство	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,0%	0,00%	0,0%	0,00%
Отложенные налоговые активы	23,7%	22,0%	28,20%	39,18%
Прочие внеоборотные активы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%
<i>Итого внеоборотные активы</i>	<i>63,7%</i>	<i>51,6%</i>	<i>55,09%</i>	<i>68,89%</i>
Запасы	0,2%	0,0%	0,13%	1,68%
НДС по приобретенным ценностям	0,1%	0,0%	0,54%	3,54%
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	15,0%	18,3%	27,40%	17,36%
Краткосрочные финансовые вложения	0,7%	0,5%	0,00%	0,00%
Денежные средства	17,2%	27,1%	14,31%	4,01%
Прочие оборотные активы	3,2%	2,4%	2,53%	4,52%
<i>Итого оборотные активы</i>	<i>36,3%</i>	<i>48,4%</i>	<i>44,91%</i>	<i>31,11%</i>
БАЛАНС	100,0%	100,00%	100,00%	100,00%
Акционерный капитал	49,9%	128,4%	180,36%	208,14%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	42,0%	38,2%	41,44%	44,45%
Резервы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Переоценка внеоборотных активов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-122,6%	-115,7%	-156,69%	-210,46%
<i>Итого собственный капитал</i>	<i>-30,7%</i>	<i>50,9%</i>	<i>65,11%</i>	<i>42,14%</i>
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,33%	0,33%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Итого долгосрочные обязательства</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,33%</i>	<i>0,33%</i>
Краткосрочные заемные средства	92,1%	0,0%	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	38,5%	49,1%	34,56%	57,53%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Итого краткосрочные обязательства</i>	<i>130,6%</i>	<i>49,1%</i>	<i>34,56%</i>	<i>57,53%</i>
БАЛАНС	100,0%	100,00%	100,00%	100,00%

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

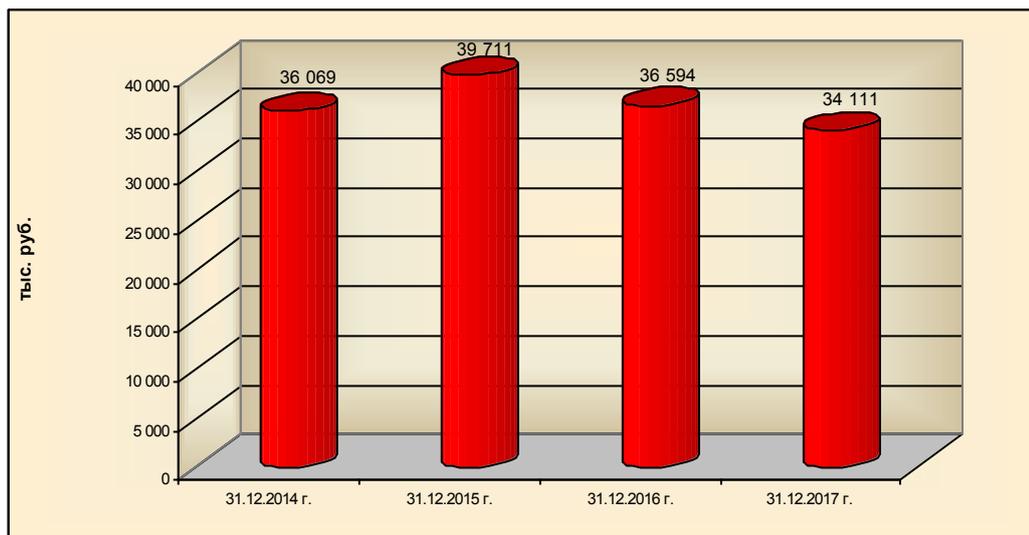


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества представлены в табл. 8.

Таблица 8.

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.	Рост	Источником роста является дополнительный вклад в уставный капитал.	Рост, наблюдается увеличение денежных средств и дебиторской задолженности.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности.
2016 г.	Падение	Источником падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение денежных средств.	Снижение, наблюдается уменьшение кредиторской задолженности.
2017 г.	Падение	Источником падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение денежных средств.	Снижение, наблюдается уменьшение кредиторской задолженности.

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Основными источниками формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются беспроцентные заемные средства (кредиторская задолженность) и собственные средства. Наблюдается тенденция роста кредиторской задолженности Общества, замещение собственных источников финансирования. По состоянию на дату оценки доля кредиторской задолженности составляет 57,53% от совокупных источников формирования активов. Доля собственных средств составляет 42,14% от совокупных источников формирования активов..

Динамика изменения основных источников формирования активов Общества представлена на рис. 2.

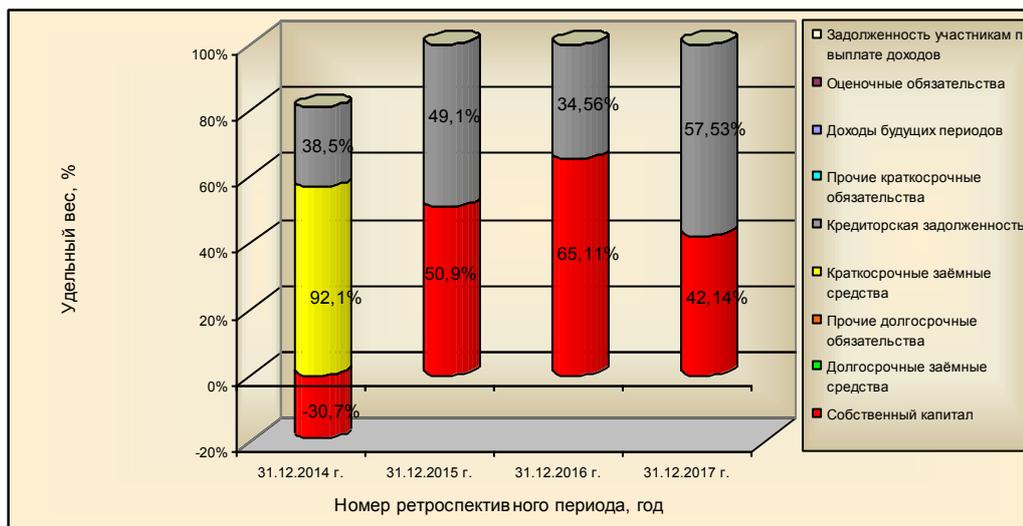


Рис. 2. Динамика изменения основных источников формирования активов

В ретроспективном периоде наблюдается преобладание необоротных активов в структуре совокупных активов Общества. В период с 2015 года по настоящее время отмечается тенденция снижения оборотных активов и рост внеоборотных активов Общества.

По состоянию на последнюю отчетную дату доля оборотных активов составляет – 31,11% совокупных активов, доля внеоборотных активов составляет соответственно – 68,89% совокупных активов.

Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

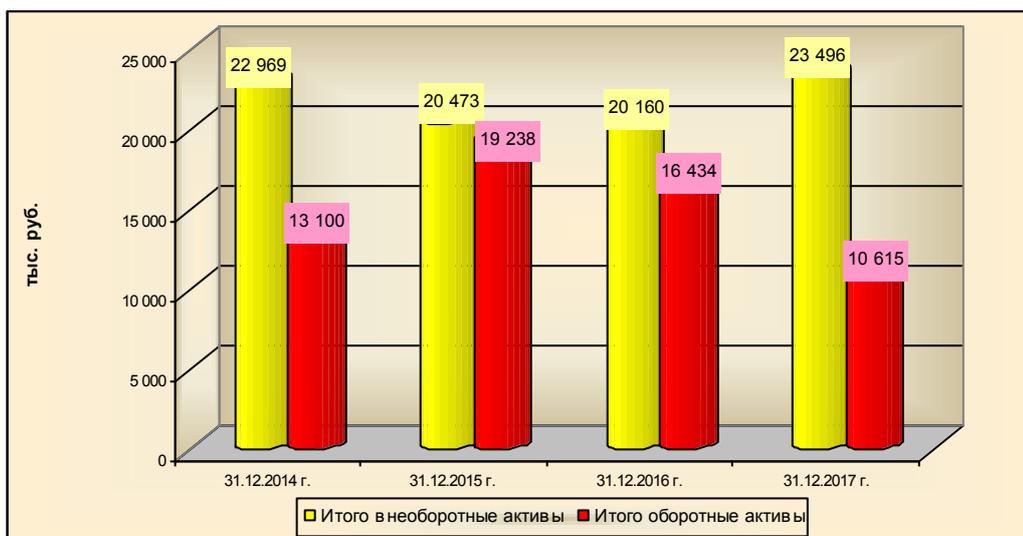


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

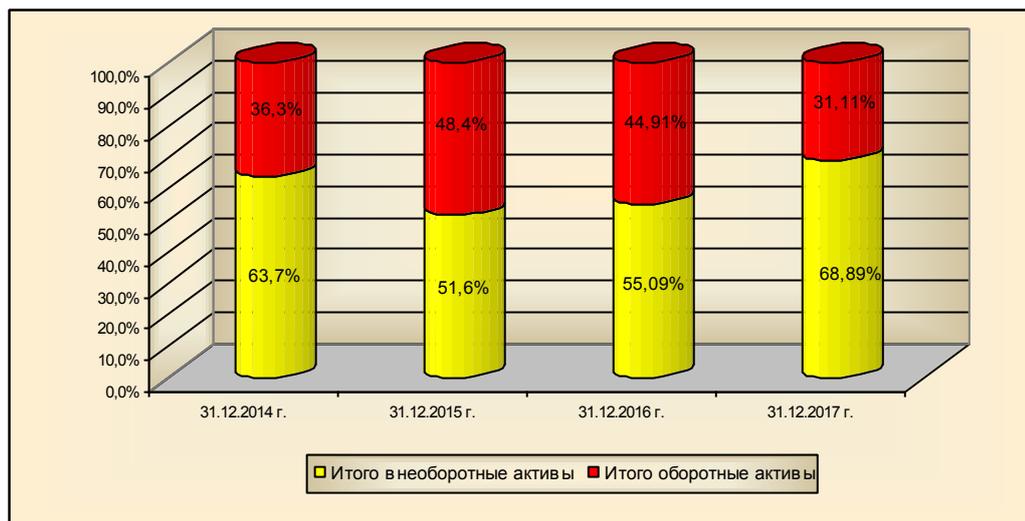


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- отложенные налоговые активы – 39,18% совокупных активов Общества;
- основные средства – 19,39% совокупных активов Общества;
- дебиторская задолженность – 17,36% совокупных активов Общества.

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

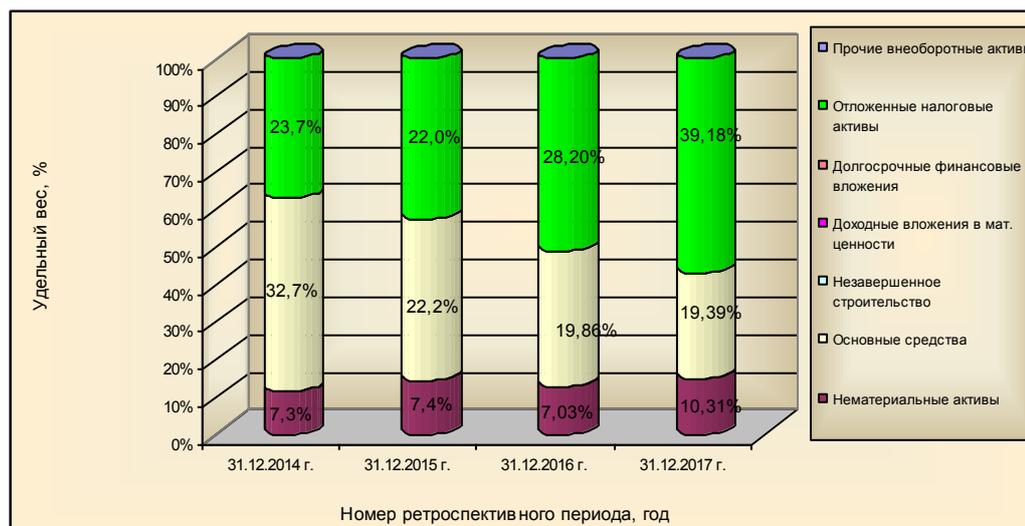


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

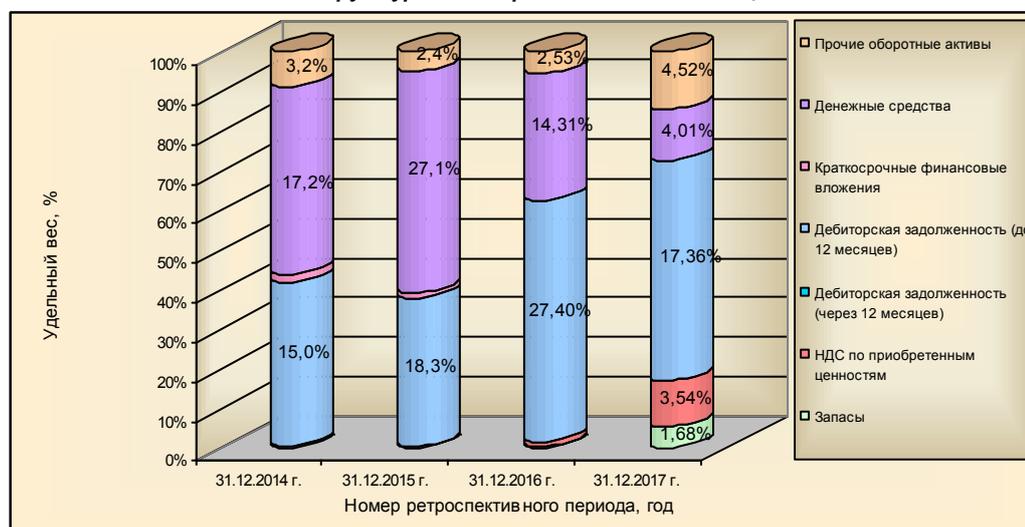


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

Анализ активов Общества.

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

1. Нематериальные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 516 тыс. руб.
2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют.
3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют.
4. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют.
5. Основные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 6 614 тыс. руб.
6. Доходные вложения в материальные ценности. Отсутствуют.
7. Долгосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.
8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 13 366 тыс. руб.
9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют.
10. Запасы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 574 тыс. руб.
11. НДС по приобретенным ценностям. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 209 тыс. руб.
12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 922 тыс. руб.
13. Краткосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.
14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 369 тыс. руб.
15. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 541 тыс. руб.

Анализ обязательств Общества.

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

1. Долгосрочные заемные средства. Отсутствуют.
2. Отложенные налоговые обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 114 тыс. руб.
3. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют.
4. Краткосрочные заемные средства. Отсутствуют.
5. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 19 623 тыс. руб.
6. Оценочные обязательства. Отсутствуют.
7. Доходы будущих периодов. Отсутствуют.
8. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют.

1.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности

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

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

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

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

Рискованность бизнеса может быть оценена с помощью показателя *“Коэффициент финансовой автономии”*, показывающий какая часть имущества Общества формируется за счет собственных

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

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

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

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

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

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

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Значения финансовых коэффициентов, принятых для комплексной оценки финансового состояния

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	15,64	-56,32	-60,66
Уровень собственного капитала, %	-30,67	50,88	65,11	42,14
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	-0,48	0,99	1,18	0,61
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	23	46	34	36

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Длительность цикла самофинансирования, дней	-11	-26	-12	-12

Источник. 1. Расчеты Оценщика

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

Таблица 10.

Система ранжирования финансовых показателей

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

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

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

Таблица 11.

Классификация предприятий

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

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

На основе данных представленных в табл. 9 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2017 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 12 – табл. 15.

Таблица 12.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2014 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	0	0	1
Козэф. 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	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Количество показателей в группе	1	0	1	3
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)			8	
Группа финансово-инвестиционной привлек.			С	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 13.

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 14.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 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
Козэф. 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	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Количество показателей в группе	2	1	1	1
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)			14	

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Группа финансово-инвестиционной привлек.	B			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 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	0	0	1
Коеф. 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	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	0
Количество показателей в группе	1	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)				6
Группа финансово-инвестиционной привлек.				С

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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

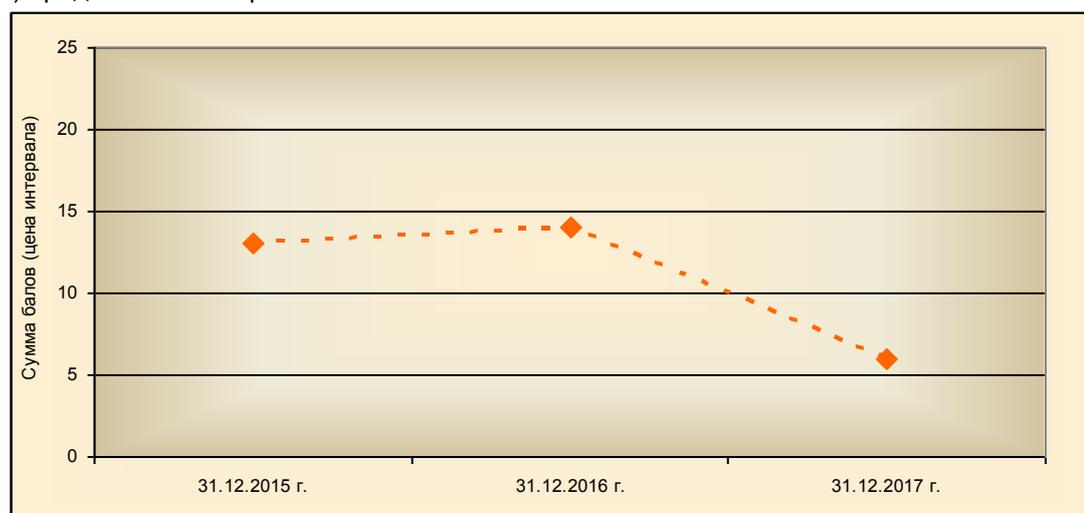


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

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

Таблица 16.

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Разнонаправленная	25,00	0,00	0,00	75,00
Рискованность бизнеса	Разнонаправленная	0,00	25,00	25,00	50,00

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	25,00	0,00	25,00	50,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	100,00	0,00	0,00	0,00
Качество управления бизнесом	Снижение	0,00	0,00	75,00	25,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 12 – табл. 16 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности С.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки) – риск высокий.
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – высокая (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 существенными изменениями показателей деятельности Общества, при условии роста кредиторской задолженности.

1.5.4. Прогнозные данные

При проведении настоящей оценки, в соответствии с запросом на исходные данные, Заказчиком оценки предоставлен прогнозный бизнес-план (финансовая модель), устанавливающий прогнозные величины основных показателей деятельности Общества на среднесрочный период с 2017 г. по 2020 г.

1.6. 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 (нераспределенной прибыли).

1.7. 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.

II. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. Общее описание подходов и методов оценки

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

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

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

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

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

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

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

Методы оценки доходным подходом включают:

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

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

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

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

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

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» в

рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

Реализация доходного подхода к оценке возможна с использованием следующих методов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- при оценке акций (долей) действующего предприятия, которое не прекратит свой основной род деятельности, продав имеющиеся активы для замещения их новыми аналогичными (примером таких предприятий являются финансовые управляющие компании – финансово-промышленные группы; холдинги);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Организацией-аналогом признается:

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

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

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

д) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

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

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

2.4. 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.

2.5. Обоснование подходов и методов оценки

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 17.

Таблица 17.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный подход			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи (котировках) акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках отсутствует информация о ценах предложений по продаже аналогичных компаний по масштабу и структуре активов (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	Сравнительный (рыночный) подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по размеру с оцениваемым. Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности ООО «Благополучие» показал, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования прогнозных денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, а также снижения прибыльности деятельности Общества. Заказчиком оценки предоставлены прогнозный бизнес-план (финансовая модель), устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на период с 2018 г. по 2020 г. Данные обстоятельства создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности ООО «Благополучие» показал, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования прогнозных денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, а также снижения прибыльности деятельности Общества. Существенное изменения потока доходов и расходов в ретроспективном периоде свидетельствует о не стационарности потока и не позволяет использовать данный метод.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход используется.
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
Затратный подход			
Метод скорректированных чистых активов (метод текущей стоимости замещения)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. При проведении настоящей оценки использовать данный метод признано целесообразно	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник. 1. Анализ Оценка.

Таким образом, при проведении настоящей оценки используются следующие подходы и методы оценки:

- затратный подход, в рамках которого применяется метод скорректированных чистых активов (метод текущей стоимости замещения);
- доходный подход, в рамках которого применяется метод дисконтирования денежных потоков.

III. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.2.1. Общие положения

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

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

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

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

3.2.2. Исходные данные для проведения расчетов

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на последнюю отчетную дату - 31.12.2017 г., представлены в табл. 18.

Таблица 18.

Активы и обязательства Общества

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	3 516
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые активы	0
Основные средства	6 614
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	13 366
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	574
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1 209
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	5 922
Краткосрочные финансовые вложения	0
Денежные средства	1 369
Прочие оборотные активы	1 541
Итого активов	34 111
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	114
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	19 623
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	0

Наименование	Величина, тыс. руб.
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	19 737

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

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

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

Вследствие вышесказанного, в качестве допущения принято следующее - 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.

3.2.3. Расчет скорректированной стоимости активов

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

Нематериальные активы.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 516 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 10,31% от общей стоимости активов. Учитывая текущее финансовое состояние деятельности Общества, получить какие-либо дополнительные выгоды от использования нематериальных активов Общества не представляется возможным. Корректировка актива не проводилась, стоимость данного актива принималась равной балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 3 516 тыс. руб.

Результаты исследований и разработок.

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

Нематериальные поисковые активы.

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

Материальные поисковые активы.

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

Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01,

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 6 614 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 19,39% от общей стоимости активов. Основу основных средств Общества составляет специализированное медицинское оборудование, имеющее узкую специализацию. Данное оборудование, в какой-то степени можно отнести к специализированному имуществу, так круг потребителей подобного оборудования ограничен.

В рамках настоящей оценки, Оценщик принял решение не корректировать стоимость основных средств и принять по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 6 614 тыс. руб.

Доходные вложения в материальные ценности.

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

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

Долгосрочные финансовые вложения.

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

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

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

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

Отложенные налоговые активы.

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

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

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 13 365 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 39,18% от общей стоимости активов. Учитывая специфический характер и отсутствия подробной расшифровки структуры актива, его корректировка не проводилась,

стоимость данного актива принималась равной балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 13 365 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы.

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

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

Запасы.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 574 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 1,68% от общей стоимости активов. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не проводилась, стоимость данного актива принималась равной балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 574 тыс. руб.

НДС по приобретенным ценностям.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 209 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 3,54% от общей стоимости активов. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не проводилась, стоимость данного актива принималась равной балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 209 тыс. руб.

Дебиторская задолженность.

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

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

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

где:

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

$C_{дз}^б$ - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 19.

Таблица 19.

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:

$$C_{дз} = N_{дз} * K(i; t; p),$$

где:

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

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

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

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 922 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 17,36% от величины валюты баланса.

Представленные Заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 20, а также в соответствующем Приложении (Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2017 г.).

Таблица 20.

Данные о дебиторской задолженности, предоставленные Заказчиком

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
Айтек групп	50 000	н/д	100	31.12.2017
ИП Благов	137 870	н/д	100	30.11.2017
Метро Кэш энд Кэрри	47 658	н/д	100	31.12.2017
ИПК ФМБА России	180 000	н/д	100	31.12.2017
Яндекс	194 190	н/д	100	30.11.2017
Прочие поставщики	769 256	н/д	н/д	31.10.2017
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.04.2	1 290 509	н/д	100	31.12.2017
Прочие покупатели	1 378 476	н/д	85	31.12.2017
ФСС	578 013	н/д	100	31.12.2017
Прочие	1 295 668	н/д	н/д	31.12.2017
Итого:	5 921 640	н/д	н/д	31.12.2017

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности отсутствует безнадежная задолженность, при этом для всей дебиторской задолженности указаны вероятные сроки погашения.

В сводном виде, принимая к дальнейшей корректировке (расчетам), дебиторская задолженность представлена в табл. 21.

Таблица 21.

Принимаемая к корректировке дебиторская задолженность

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
Айтек групп	50 000	н/д	100	31.12.2017
ИП Благов	137 870	н/д	100	30.11.2017
Метро Кэш энд Кэрри	47 658	н/д	100	31.12.2017
ИПК ФМБА России	180 000	н/д	100	31.12.2017
Яндекс	194 190	н/д	100	30.11.2017
Прочие поставщики	769 256	н/д	н/д	31.10.2017
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.04.2	1 290 509	н/д	100	31.12.2017
Прочие покупатели	1 378 476	н/д	85	31.12.2017
ФСС	578 013	н/д	100	31.12.2017
Прочие	1 295 668	н/д	н/д	31.12.2017

Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности

Для корректировки текущей (краткосрочной) задолженности целесообразно использовать метод дисконтирования будущих доходов.

Для расчета коэффициента дисконтирования задолженности, для которой не указана информация о вероятных сроках погашения, целесообразно использовать модель 1 (погашение задолженности одновременно при наступлении срока) для расчета коэффициента дисконтирования.

Как отмечалось ранее, для расчета стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования будущих доходов целесообразно использовать зависимость вида:

$$C_{03} = N_{03} * K(i; t; p) * P,$$

где:

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

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

P - вероятность погашения.

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

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

При проведении настоящей оценки сроки до погашения задолженности, для которой указаны вероятные сроки погашения, рассчитывались исходя из данных о вероятных сроках погашения. Величина срока (длительность периода) погашения определялась как разность между конечными датами периодов погашения, указанных в табл. 21 и датой оценки – 31.12.2017 г.

Ставка дисконта при проведении настоящей оценки определялась с использованием методического подхода, изложенного в методике Козыря Ю.В., предложенной автором для оценки финансовых активов – в частности дебиторской задолженности (источник - http://dom-khv.ucoz.ru/index/kozyr_ju_v_ocenka_debitorskoj_zadolzhennosti/0-208). Согласно указанной методике величина ставки дисконта, может лежать в диапазоне от депозитной ставки до кредитной ставки.

Согласно указанной ранее методике выбор ставки дисконта может основываться на анализе возможного характера хозяйственной деятельности заемщика, всего возможны четыре ситуации:

- предприятие заемщик не имеет возможностей расширения;
- возможности расширения имеются, при этом ожидаемая рентабельность инвестиций в расширение ниже или равна величине депозитной ставки в банке.
- то же, что и выше, но при этом ожидаемая рентабельность инвестиций в расширение выше величины депозитной ставки, но ниже кредитной ставки.
- то же, что и выше, но при этом ожидаемая рентабельность инвестиций в расширение выше или равна величине кредитной ставки.

В ситуациях 1-2, очевидно, подходящей ставкой дисконтирования будет депозитная ставка банка. В ситуации 3 подходящей ставкой дисконтирования будет ожидаемая рентабельность инвестиций в расширение (выше депозитной ставки, но ниже кредитной). В ситуации 4 подходящей ставкой дисконтирования будет кредитная ставка.

Информации о рентабельности инвестиций в активы предприятий-дебиторов в распоряжении Оценщика не имеется. Исходя из этого, при проведении настоящей оценки в качестве ставки дисконта Оценщик использовал депозитные ставки.

Для определения ставки дисконтирования Оценщиками проанализированы средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях с различными сроками размещения, опубликованные Центральным Банком России (источник: Бюллетень банковской статистики №12, 2017 г., №1-2, 2018 г. и http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat), за последний годовой период с января 2017 г. по декабрь 2017 г. Период, соответствующий 1 году, выбран исходя из типа актива (задолженности погашаемой в течение 12 месяцев – 1 года) и для сглаживания возможных колебаний.

Значения средневзвешенных процентных ставок по депозитам (вкладам) представлены в табл. 22.

Таблица 22.

Средневзвешенные процентные ставки по депозитам в рублях, %

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по депозитам со сроком				
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет
янв.17	8,72	9,22	9,24	9,53	8,92
фев.17	8,75	9,24	9,12	9,12	8,52
мар.17	8,59	9,15	9,26	8,75	8,77
апр.17	8,34	8,82	9,01	9,41	8,70

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по депозитам со сроком				
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет
май.17	7,90	8,43	8,54	8,40	10,52
июн.17	7,78	8,18	8,23	8,49	8,00
июл.17	7,63	8,04	8,04	8,14	8,05
авг.17	7,45	7,90	8,05	8,20	9,10
сен.17	7,29	7,77	7,70	7,73	7,67
окт.17	7,03	7,52	7,51	8,02	7,29
ноя.17	6,85	7,22	7,31	7,36	7,01
дек.17	6,59	7,01	7,29	7,54	7,12
Медиана за период	7,71	8,11	8,14	8,30	8,29

Источник: 1. www.cbr.ru. («Бюллетень банковской статистики» № 1-12, 2017 г., №1-2 2018 г., http://www.cbr.ru/statistics/?PrtlId=int_rat).
2. Расчеты Оценщика.

Учитывая принятый подход к расчету срока до погашения дебиторской задолженности и полученные в результате расчетов количественные значения процентных ставок по вкладам, при проведении настоящей оценки в качестве ставки дисконта при корректировке дебиторской задолженности использовалась медиана выборки ставок по депозитам, размещенным на срок, соответствующий сроку до погашения каждой оцениваемой задолженности. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 23.

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности, подлежащей корректировке методом дисконтирования будущих доходов, и итоговой стоимости задолженности представлены в табл. 23.

Таблица 23.

Результаты расчета стоимости дебиторской задолженности, подлежащей корректировке

Контрагент	Сумма, руб.	Дата окончания вероятного срока погашения задолженности	Срок погашения (длительность периода), дней	Ставка дисконта, %	Коэф. дисконтирования (дисконт фактор)	Вероятность возврата	Скорр. стоимость, руб.
Айтек групп	50 000	31.03.2018	90	8,11	0,98096	100	49 048
ИП Благоев	137 870	31.10.2017	0	7,71	1,00000	100	137 870
Метро Кэш энд Кэрри	47 658	31.01.2018	31	8,11	0,99340	100	47 343
ИПК ФМБА России	180 000	31.03.2018	90	8,11	0,98096	100	176 572
Яндекс	194 190	31.01.2018	31	8,11	0,99340	100	192 908
Прочие поставщики	769 256	30.06.2018	181	8,30	0,96123	50*	369 717
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.04.2	1 290 509	31.12.2018	365	8,30	0,92336	100	1 191 606
Прочие покупатели	1 378 476	30.06.2018	181	8,30	0,96123	85	1 126 280
ФСС	578 013	30.04.2018	120	8,14	0,97460	100	563 331
Прочие	1 295 668	31.03.2018	90	8,11	0,98096	50*	635 497
Итого:							4 490 172

Источник: 1. Расчеты Оценщика. *- для задолженности, для которой не указаны вероятности погашения, в качестве допущения, вероятность погашения принималась равной 50%.

Итоговое значение скорректированной стоимости дебиторской задолженности составит округленно до тысяч рублей:

4 490 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 4 490 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения.

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

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и

зависимых хозяйственных обществ);

- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

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

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

Денежные средства

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 369 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 4,01% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 369 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 541 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 4,52% от общей стоимости активов. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не проводилась, стоимость данного актива принималась равной балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 541 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Результаты расчета стоимости активов

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	3 516	3 516
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	6 614	6 614
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	13 366	13 366
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	574	574
НДС по приобретенным ценностям	1 209	1 209
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	5 922	4 490
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	1 369	1 369
Прочие оборотные активы	1 541	1 541
Итого активы, принимаемые к расчету	34 111	32 679

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

3.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Заёмные средства (долгосрочные).

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

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

Прочие долгосрочные обязательства.

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

Отложенные налоговые обязательства.

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 114 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 0,33% от совокупных источников формирования активов. Учитывая малый удельный вес пассива, его корректировка не проводилась, стоимость данного пассива принималась равной балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 114 тыс. руб.

Заемные средства (краткосрочные).

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

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

Кредиторская задолженность.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 19 623 тыс. руб. Доля данного вида пассива составляет 57,53% от величины источников формирования активов Общества.

Представленные Заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 25, а также в соответствующем Приложении (Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2017 г.).

Таблица 25.

Данные о кредиторской задолженности, предоставленные Заказчиком

Наименование контрагента	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	11 352 073,00	н/д	100	31.12.2018
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	7 162 379,00	н/д	100	30.04.2018
Взносы в фонды	1 014 408,00	н/д	90	15.01.2018
Прочие	93 730,00	н/д	100	31.03.2018
Итого:	19 622 590			

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Исходя из анализа данных, представленных в вышеуказанной таблице, в составе кредиторской указаны задолженности с вероятными сроками погашения, данная задолженность принималась при дальнейшей корректировке равной балансовой стоимости.

Исходя из имеющейся у Оценщика информации, а также по причине того, что вся кредиторская задолженность в обязательном порядке подлежит оплате, определение скорректированной стоимости кредиторской задолженности проводилось с использованием зависимости вида:

$$C_{кз} = N_{кз} * K(i; t; p),$$

где:

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

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

При проведении настоящей оценки, расчет коэффициента дисконтирования для кредиторской задолженности, рассчитывался как для задолженности, погашаемой в конце периода:

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

где:

i - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

t – срок до погашения задолженности, дней.

Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 26.

Для определения ставки дисконтирования Оценщиками проанализированы средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях с различными сроками размещения, опубликованные Центральным Банком России (источник: Бюллетень банковской статистики №1-12 2017 г., №1-2, 2018 г. и http://www.cbr.ru/statistics/?Prtd=int_rat).

Анализ средневзвешенных процентных ставок по депозитам (в рублях), с различными сроками размещения, опубликованных ЦБ РФ, за последний годовой период с января 2017 г. по декабрь 2017 г. Период, соответствующий 1 году, выбран исходя из типа актива (зadolженности погашаемой в течение 12 месяцев – 1 года) и для сглаживания возможных колебаний.

Значения средневзвешенных процентных ставок по депозитам (вкладам) представлены в табл. 22.

При проведении настоящей оценки в качестве ставки дисконта Оценщик использовал медиану значений средневзвешенных процентных ставок по депозитам сроком соответствующим периоду погашения задолженности, величина ставки дисконта определялась для каждой кредиторской задолженности индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 26.

Результаты расчета кредиторской задолженности методом дисконтирования будущих доходов представлены в табл. 26.

Таблица 26.

Результаты расчета кредиторской задолженности методом дисконтирования будущих доходов

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость задолженности, руб.
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	11 352 073,00	365	8,30	0,9233610	10 482 062
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	7 162 379,00	120	8,14	0,9746000	6 980 454
Взносы в фонды	1 014 408,00	15	7,71	0,9969524	1 011 316
Прочие	93 730,00	90	8,11	0,9809560	91 945
Итого:					18 565 777

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Итоговое значение скорректированной стоимости кредиторской задолженности составит округленно до тысяч рублей:

18 566 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 18 566 тыс. руб.

Доходы будущих периодов.

По состоянию на дату проведения оценки у Общества отсутствуют доходы будущих периодов.

Оценочные обязательства.

По состоянию на дату проведения оценки у Общества отсутствуют оценочные обязательства.

Прочие краткосрочные обязательства.

По состоянию на дату проведения оценки у Общества отсутствуют прочие краткосрочные обязательства.

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 27.

Таблица 27.

Результаты расчета стоимости обязательств

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	114	114
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	19 623	18 566
Задолженность участникам по выплате доходов	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	19 737	18 680

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

3.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 28.

Таблица 28.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов, тыс. руб.

Наименование показателей	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы	34 111	32 679
Всего обязательства	19 737	18 680
Скорректированная стоимость чистых активов		13 999
Стоимость собственного капитала, на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		13 999

Источник: Расчет Оценщика.

При проведении настоящей оценки необходимо определить справедливую стоимость доли 100% в уставном капитале ООО «Благополучие». Стоимость доли определялась на основе зависимости вида:

$$C_D = C_{100} * (1 - K_K) * (1 - K_L),$$

где;

C_{100} - стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне;

K_K - поправка за неконтрольный характер доли;

K_L - поправка на недостаточную ликвидность.

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

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

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

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

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

Первая группа факторов, увеличивающая размер скидки, включает:

- низкие дивиденды или невозможность их выплатить;
- неблагоприятные перспективы продажи части компании или ее самой;

- ограничения на операции с акциями (долями).
- Ко второй группе факторов, снижающих размер скидки, относятся:
- возможность свободной продажи акций (долей) или самой компании;
 - контрольный характер доли.

Исследования Яскевича Е. Е. позволяют сформировать наиболее общие диапазоны скидок. Общие диапазоны скидок в соответствии с исследованиями Яскевича Е. Е. представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Общие диапазоны скидок

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

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

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

Определение скидки за неконтрольный характер.

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

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

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

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

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

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

При проведении настоящей оценки, в силу размера оцениваемой доли, составляющего 100% от уставного капитала Общества, скидка на контроль определена равной 0 (нулю).

Скидка (поправка) на недостаточную ликвидность

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

При проведении настоящей оценки скидка на недостаточную ликвидность в рамках расчета стоимости доли 100% в уставном капитале ООО «Благополучие, как финансового вложения, не учитывалась (принята равной 0 (нулю)).

Таким образом, справедливая стоимость доли 100% в уставном капитале ООО «Благополучие», с учетом принятых допущений, составит:

$$C_D = 13\,999\,000 * (1 - 0) * (1 - 0) = 13\,999\,000 \text{ руб.}$$

Таким образом, справедливая стоимость доли 100% в уставном капитале ООО «Благополучие», рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

13 999 000 руб.

3.2. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки в рамках доходного подхода использовался метод дисконтирования будущих доходов.

Общие положения

Расчет стоимости бизнеса методом дисконтирования денежных будущих доходов основывается на следующем положении – стоимость объекта является текущей стоимостью дохода, который будет получен его владельцем в будущем.

При расчете стоимости объекта оценки методом дисконтирования будущих доходов учитываются следующие факторы:

- размеры доходов, ожидаемые от объекта оценки в будущем;
- сроки получения данных доходов;
- средняя норма прибыли, ожидаемая потенциальным инвестором при вложении в объект оценки, и риск получения ожидаемого дохода.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен (в соответствии с ФСО № 1):

- установить период прогнозирования (под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов);
- исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Реализация последнего пункта требований ФСО № 1 предполагает следующую последовательность действий:

- анализ и прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций, расчет денежного потока для прогнозного периода;
- определение денежного потока для постпрогнозного периода и расчет терминальной стоимости;
- расчет текущей стоимости будущих доходов;
- внесение заключительных поправок.

Применяя метод дисконтирования денежных потоков, в расчетах можно использовать либо «денежный поток для собственного капитала» (Equity Cash Flow), либо «бездолговой денежный поток» (Debt Free Cash Flow, DFCF) – денежный поток для всего инвестированного капитала.

Различия между ними заключается в том, что при расчете денежного потока для собственного капитала вычитаются проценты за кредиты и вносятся корректировки на прирост/сокращение задолженности компании по кредитам, а также в использовании различных ставок дисконтирования.

Расчет потока типа ECF производится на основе зависимости вида:

$$ECF = (EBIT - CD) * (1 - t) + Depr \pm \Delta WC \pm \Delta D - CE - U ,$$

где:

EBIT (Earnings Before Interest & Taxes) – прибыль до уплаты процентов и налога на прибыль;

CD - проценты за использование заемных средств, относимые на себестоимость;

t - налог на прибыль;

Depr - амортизация;

ΔWC - изменение собственных оборотных средств;

ΔD - изменение заемных средств;

CE - капитальные вложения;

U - прочие выплаты из прибыли.

Расчет потока типа DFCF производится на основе зависимости вида:

$$ECF = EBIT * (1 - t) + Depr \pm \Delta WC - CE - U ,$$

где:

EBIT (Earnings Before Interest & Taxes) – прибыль до уплаты процентов и налога на прибыль;

t - налог на прибыль;

Depr - амортизация;

ΔWC - изменение собственных оборотных средств;

CE - капитальные вложения;

U - прочие выплаты из прибыли.

Существуют два основных метода расчета величины потока денежных средств: прямой и косвенный. Косвенный метод анализирует движение денежных средств по направлениям деятельности. Он наглядно демонстрирует использование прибыли и инвестирование располагаемых денежных средств. Прямой метод основан на анализе движения денежных средств по статьям прихода и расхода, т.е. по бухгалтерским счетам.

Денежный поток может быть как номинальным (в ценах будущих периодов), так и реальным (в ценах базового периода). Прогноз номинальных денежных потоков требует учета инфляционных ожиданий для реализуемых товаров (оказываемых услуг) и для всех составляющих расходов.

Используемый в расчетах тип денежного потока определяет модель расчета ставки дисконтирования, а именно:

- для бездолгового денежного потока (DFCF) используется модель средневзвешенной стоимости капитала (WACC);
- для денежного потока типа ECF используется модель стоимости собственного капитала.

Заключительные поправки к стоимости предприятия зависят от типа рассчитываемого денежного потока.

Для бездолгового денежного потока рассчитываются следующие итоговые поправки:

- поправка на наличие избыточных (не функционирующих) активов;
- поправка на дефицит (избыток) собственного оборотного капитала;
- величина чистого долга (разность между суммой ликвидных активов (денежных средств и краткосрочных финансовых вложений) и величиной процентных заемных средств, так же при расчете чистого долга можно учитывать разность отложенных налоговых активов и обязательств).

Для денежного потока собственного капитала рассчитываются следующие итоговые поправки:

- поправка на наличие избыточных (не функционирующих) активов;
- поправка на дефицит (избыток) собственного оборотного капитала.

Определение длительности прогнозного периода

В оценке предприятия методом дисконтирования денежных потоков весь срок прогнозируемой деятельности предприятия разделяется на две части: прогнозный период и постпрогнозный период.

Длительность периода прогнозирования должна соответствовать периоду достижения стабильного уровня роста денежного потока.

В общем случае рекомендуется использовать прогнозный период длительностью в зависимости от момента достижения компанией стабилизации результатов деятельности. Под стабилизацией деятельности подразумевается установление определенных и устойчивых темпов роста выручки и стабильных коэффициентов прибыльности.

В международной теории оценки прогнозный период выбирается в пределах 10 – 20 лет.

При проведении оценки, исходя из имеющихся прогнозных данных, в качестве прогнозного периода рассматривался период с 31.12.2017 г. по 31.12.2020 г.

Для расчета в качестве интервального принимается период, равный календарному году. Построение прогноза начиналось с 31.12.2017 г. Первый *расчетный* период соответствует 12 мес. 2018 г. Окончанием прогнозного периода считается 31.12.2020 г.

При проведении настоящей оценки переход от расчетного к прогнозному периоду осуществлялся путем определения соответствующего коэффициента дисконтирования.

В настоящей работе расчет был выполнен на основании прогноза потока дохода для денежного потока на собственный капитал. Поток дохода рассчитывался как номинальный (с учетом инфляции). В качестве валюты прогнозируемого денежного потока рассматривалась национальная валюта – рубль.

Расчет денежного потока для периода прогноза

Прогноз валовой выручки.

При проведении настоящей оценки прогноз валовой выручки осуществлялся по данным Заказчика

(бизнес-план (прогнозная модель) деятельности ООО «Благополучие» (см. Приложение)).
Прогнозные величины валовой выручки ООО «Благополучие» представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Прогнозные величины валовой выручки ООО «Благополучие», тыс. руб.

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год
Доход от основной деятельности	157 021	163 302	169 834
Доходы центрального офиса	0	0	0
Итоговая величина доходов (выручки)	157 021	163 302	169 834

Источник. 1. Данные Заказчика (бизнес-план (прогнозная модель) деятельности ООО «Благополучие»).

Прогноз расходов.

При проведении настоящей оценки прогноз расходов осуществлялся по данным Заказчика (бизнес-план (прогнозная модель) деятельности ООО «Благополучие»).

Прогнозные величины расходов ООО «Благополучие» представлены в табл. 31.

Таблица 31.

Прогнозные величины расходов ООО «Благополучие», тыс. руб.

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год
Операционные расходы	-23 140	-24 492	-26 120
Затраты на персонал	-43 871	-47 508	-47 508
Реклама и маркетинг	-10 065	-10 467	-10 886
Вознаграждение агентов	-2 280	-2 371	-2 466
Аренда и коммунальные платежи	-44 188	-48 646	-54 015
Операционные расходы офиса	-2 881	-3 067	-3 236
Затраты на персонал центр. офиса	-16 129	-13 007	-13 007
Прочие операционные расходы (91счет)	-655	-680	-705
Итого расходов	-147 497	-154 340	-159 787

Источник. 1. Данные Заказчика (бизнес-план (прогнозная модель) деятельности ООО «Благополучие»).

Прогноз величины капитальных вложений и амортизации.

В общем случае прогноз величины капитальных вложений может осуществляться с использованием различных методик, а именно:

- расчет на основе прогноза динамики изменения износа основных средств;
- расчет на основе перспективных планов капитальных вложений Общества;
- расчет на основе показателя рентабельности основных производственных фондов;
- расчет на основе показателей объема производства.

При проведении настоящей прогноз объема капитальных вложений определялся на основе величины ежегодных амортизационных отчислений, т.е. величина капитальных вложений i-го периода соответствует величине амортизационных отчислений i-го-1 периода.

Прогноз амортизационных отчислений строился на основе информации предоставленной Заказчиком (бизнес-план (прогнозная модель) деятельности ООО «Благополучие»).

Прогнозные величины амортизации ООО «Благополучие» представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Прогнозные величины амортизации ООО «Благополучие»

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год
Амортизация, тыс. руб.	2 144	2 051	922

Источник. 1. Данные Заказчика (бизнес-план (прогнозная модель) деятельности ООО «Благополучие»).

В прогнозном периоде с 2018 г. по 2021 г. предполагаются капитальные вложения на уровне амортизации предыдущего периода.

Величины капитальных вложений (затрат) ООО «Благополучие» в прогнозном периоде представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Величины капитальных вложений (затрат) ООО «Благополучие» в прогнозном периоде

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год
Капитальные вложения (затраты), тыс. руб.	2 914	2 144	2 051

Источник. 1. Анализ Оценка.

Прогноз изменения оборотного капитала.

При построении прогноза денежного потока необходимо определить величину собственных оборотных средств, необходимых для функционирования бизнеса. В общем случае для определения величины оборотного капитала может быть использован следующий алгоритм.

- Провести анализ и корректировку оборотных активов на дату оценки, а именно:
 - скорректировать балансовое значение дебиторской задолженности, уменьшив ее на величину задолженности невозможной к взысканию;
 - скорректировать балансовое значение запасов, уменьшив их величину неликвидных ТМЦ.
- Провести анализ и корректировку краткосрочных пассивов, а именно:
 - скорректировать величину кредиторской задолженности с учетом пеней и штрафов;
 - скорректировать величину кредиторской задолженности на величину неучтенных обязательств.
- Определить фактическую величину оборотного капитала на основе скорректированных статей.
- Определить нормализованные показатели оборачиваемости на прогнозируемый период и произвести прогноз перспективной величины собственных оборотных средств. При прогнозе используются следующие расчетные зависимости.

$$\Delta COK_i = COK_i^{мреб} - COK_i^{факт},$$

$$COK_i^{факт} = COK_{i-1}^{мреб},$$

где:

ΔCOK_i - изменение собственного оборотного капитала i-ого периода прогноза;

$COK_i^{факт}$ - фактическая величина СОК на начало i-ого периода прогноза;

$COK_i^{мреб}$ - требуемая величина СОК в i-ом периоде прогноза.

Расчет требуемой величины СОК производится на основе зависимости вида:

$$COK_i^{мреб} = C_i * T_3 + S_i * T_{ндс} + S_i * T_{дз} + S_i * T_{на} - C_i * T_{кз} - C_i * T_{по},$$

где:

S_i - валовая выручка i-ого периода;

C_i - себестоимость i-ого периода (без учета амортизации)

T_3 - срок оборота запасов;

$T_{ндс}$ - срок оборота НДС;

$T_{дз}$ - срок оборота дебиторской задолженности;

$T_{на}$ - срок оборота прочих оборотных активов;

$T_{кз}$ - срок оборота кредиторской задолженности;

$T_{по}$ - срок оборота прочих обязательств.

Альтернативной моделью расчета требуемой величины СОК является модель вида

$$COK_i^{мреб} = S_i * K_{wk},$$

где:

S_i - валовая выручка i-ого периода;

K_{wk} - доля оборотного капитала в выручке.

При этом необходимо определить нормализованные значения собственного оборотного капитала по состоянию на дату оценки, с учетом ретроспективных показателей выручки и себестоимости, а

также нормализованных периодов оборачиваемости.

5. Определяется избыток (недостаток) оборотного капитала как разность между фактическим значением оборотного капитала и рассчитанным нормальным уровнем.

Результаты нормализации величины собственного оборотного капитала Общества на дату оценки представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Результаты корректировки СОК на последнюю отчетную дату, тыс. руб.

Наименование показателя	Учетная стоимость	Корректировки	Скорректир. стоимость
Запасы	574	0	574
НДС по приобретенным ценностям	1 209	0	1 209
Дебиторская задолженность (12 месяцев)	5 922	0	5 922
Прочие оборотные активы	1 541	0	1 541
Текущие активы	9 246	0	9 246
Кредиторская задолженность	19 623	0	19 623
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0
Текущие обязательства	19 623	0	19 623
Оборотный капитал (cash-free)	- 10 377		- 10 377

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

По причине отсутствия достаточного ретроспективного периода деятельности Общества, расчет нормы собственного оборотного капитала в процентах от выручки, производилось на основе данных Damodaran Online (<http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>) для предприятий, осуществляющих свою деятельность в сфере (Healthcare Support Services).

Норма собственного оборотного капитала для предприятий, осуществляющих свою деятельность в сфере (Healthcare Support Services) по состоянию на дату оценки составляет (минус) 6,15% от валовой выручки.

Таким образом, в качестве нормы собственного капитала в процентах от выручки в прогнозном периоде будет принята норма собственного оборотного капитала равная – (минус) 6,15%.

Результаты прогноза величины собственного оборотного капитала на перспективный период и величина избытка/недостатка собственного оборотного капитала, определяющегося как разность оборотного капитала в предыдущем и последующим периоде, представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Результаты расчета изменения оборотного капитала

Наименование показателя	2018 год	2019 год	2020 год
Валовая выручка, тыс. руб.	157 021	163 302	169 834
Норма оборотного капитала, %	-6,15	-6,15	-6,15
Необходимый оборотный капитал, тыс. руб.	-9 657	-10 043	-10 445
Изменение оборотного капитала, тыс. руб.	720*	-386	-402

Источник: 1. Расчет Оценщика.

*- оборотный капитал первого прогнозного периода в денежном потоке не участвует.

Величина избытка/недостатка собственного оборотного капитала по состоянию на дату оценки определялась как разность между фактической величиной оборотных средств, рассчитанной в табл. 34 – (минус) 10 377 тыс. руб. и величиной требуемого оборотного капитала, рассчитанного в табл. 35 – (минус) 9 657 тыс. руб.

В результате проведенных расчетов определено, что величина недостатка оборотного капитала составляет 720 тыс. руб.

Расчет ставки дисконта.

Величина ставки дисконтирования связана с ожидаемым инвестиционным риском. Концепция риска предполагает, что все инвестиции находятся в промежутке между полной уверенностью в окупаемости денежных средств (нулевой риск) и полной неуверенностью в их окупаемости (бесконечный риск). При рассмотрении двух инвестиционных возможностей, обещающих равную ожидаемую доходность в денежном выражении, инвестор обычно предпочитает инвестиции с наименьшей степенью риска или, напротив, рассчитывает на более высокую доходность по инвестициям с более высокой степенью риска.

Выбор ставки дисконтирования зависит от типа денежного потока, используемого для оценки. Поскольку при оценке используется денежный поток для бездолгового капитала, в качестве ставки дисконтирования оценщик применил величину дохода для бездолгового денежного потока.

Для определения стоимости собственного капитала применялась модель CAPM. Формула для определения ставки дисконтирования по модели CAPM выглядит следующим образом:

Средневзвешенная стоимость капитала для развитых рынков определяется на основе зависимости вида (CAPM):

$$Re = R_f + \beta * (R_m - R_f) + S_1 + S_2 + S_3$$

где:

R_f – безрисковая ставка;

β – коэффициент «бета»;

$(R_m - R_f)$ – среднерыночная норма доходности, сверх доходности по безрисковым инструментам;

S_1 – премия за страновой риск;

S_2 – премия за малую капитализацию;

S_3 – премия за специфический риск оцениваемой компании.

Полученное значение ставки дисконтирования – Re рассчитано преимущественно по данным американского рынка и применимо для дисконтирования денежного потока, выраженного в долларах США. Чтобы использовать полученное значение ставки для дисконтирования рублевого денежного потока в рамках настоящего отчета необходимо скорректировать его на коэффициент, отражающий соотношение рисков для денежных потоков в рублях и долларах.

В свою очередь стоимость собственного капитала (ставка дисконта для собственного капитала в национальной валюте) определяется на основе зависимости:

$$Re^* = ((1 + Re) * K - 1),$$

где:

Re^* - средневзвешенная стоимость капитала для потока в национальной валюте;

Re - средневзвешенная стоимость капитала для развитых рынков;

K - корректирующий коэффициент.

Значение коэффициента рассчитывается по следующей формуле:

$$K = \frac{(1 + I_{руб.} / 100)}{(1 + I_{долл.США} / 100)}$$

где:

$I_{долл.США}$ - значение средневзвешенной долларовой кредитной ставки;

$I_{руб.}$ - значение средневзвешенной рублевой кредитной ставки.

Безрисковая ставка

В качестве безрисковой ставки используется доходность по 20-ти летним долгосрочным Казначейским облигациям правительства США. Для определения значения безрисковой ставки использовались данные (<http://www.economagic.com>).

По итогам периода с января 2017 г. по декабрь 2017 г. медиана значений выборки доходности по 20-ти летним долгосрочным Казначейским облигациям правительства США составляет – 2,65% (см. табл. 36).

Таблица 36.

Безрисковая ставка	
Ретроспективный период	Доходность, %
янв.17	2,75
фев.17	2,76
мар.17	2,83
апр.17	2,67
май.17	2,70
июн.17	2,54

Ретроспективный период	Доходность, %
июл.17	2,65
авг.17	2,55
сен.17	2,53
окт.17	2,65
ноя.17	2,60
дек.17	2,60
Среднее значение выборки	2,65

Источник: 1. <http://www.economag.com>. 2. Расчеты Оценщика.

Данный выбор обосновывается тем, что произведенные расчеты премии за риск акционерного капитала базируются на показателях американского фондового рынка, как наиболее развитого и представительного с точки зрения сравнимых активов.

Коэффициент β

В модели CAPM риск разделяем на две категории, систематический риск и несистематический риск. Систематический риск представляет собой риск, связанный с изменением ситуации на фондовых рынках в целом в связи с изменением таких макроэкономических и политических факторов, как процентные ставки, инфляция, изменение государственной политики и т.д. Данные факторы напрямую оказывают влияние на все компании, поскольку они затрагивают экономические и рыночные условия, в которых действуют все предприятия.

Систематический риск учитывается в модели CAPM с помощью коэффициента «бета». Коэффициент «бета» отражает амплитуду колебаний цен на акции конкретной компании по сравнению с изменением цен на акции по всем компаниям на данном сегменте рынка

Для оценки коэффициента «бета» оцениваемой компании с использованием восходящего подхода, предполагающего следующую последовательность действий:

Выбор базового значения коэффициента «бета».

При проведении настоящей оценки, в качестве коэффициента бета использовался рычаговый коэффициент «бета» для компаний, работающих в сфере (Healthcare Support Services), составляющий по данным [Damodaran Online](#) 0,90.

Рыночная премия за риск акционерного капитала ($R_m - R_f$)

Премия за риск акционерного капитала (*equity risk premium*) отражает расхождение в доходности, представленное превышением доходности корпоративных акций над доходностью по казначейским обязательствам Правительства США Рыночная премия представляет собой дополнительный доход, который необходимо добавить к безрисковой ставке, чтобы компенсировать инвестору дополнительный риск, связанный с инвестированием в акции компании.

По итогам периода с января 2017 г. по январь 2017 г., медиана выборки ретроспективных значений премии за риск акционерного капитала составляет – 6,06% сверх доходности по долгосрочным казначейским обязательствам (см. табл. 37).

Таблица 37.

Премия за риск акционерного капитала

Ретроспективный период	Премия за риск, %
январь.17	6,16
февраль.17	6,05
март.17	5,84
апрель.17	6,16
май.17	6,11
июнь.17	6,05
июль.17	6,17
август.17	6,05
сентябрь.17	6,06
октябрь.17	6,16
ноябрь.17	6,03
декабрь.17	5,86

Ретроспективный период	Премия за риск, %
Медиана выборки	6,13

Источник: 1. <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>. 2. Расчеты Оценщика.

Премия за страновой риск -S1

Премия за страновой риск отражает дополнительный доход, который потребует инвестор за риск, связанный с вложениями в российские компании по сравнению с компаниями, функционирующими в США. Согласно расчетам [Damodaran Online](#), в период с 2008 г. по 2017 г., медиана выборки ретроспективных значений премии за страновой риск для России составляет – 2,60% сверх доходности по долгосрочным казначейским обязательствам (см. табл. 38).

Таблица 38.

Премия за страновой риск для России

Ретроспективный период	Премия за страновой риск для России, %
2017	2,88
2016	2,56
2015	4,16
2014	7,97
2013	2,63
2012	1,73
2011	2,25
2010	2,25
2009	2,4
2008	3,0
Медиана выборки	2,60

Источник: 1. <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>. 2. Расчеты Оценщика.

Премия за малую капитализацию — S2

Премия за риск инвестирования в компании с небольшой капитализацией рассчитывается как разница между средней исторической доходностью по инвестициям на фондовом рынке США и средней исторической доходностью по инвестициям в компании с небольшой капитализацией.

Результаты многочисленных исследований свидетельствуют о том, что у более мелких компаний норма прибыли выше, чем у более крупных компаний. Исследований в этой области, проводятся компанией Ibbotson Associates (источник Ibbotson Associates, SBBI Valuation Edition Yearbook 2016).

Результаты исследований в этой области, проведенные компанией Ibbotson Associates, приведены в табл. 39.

Таблица 39.

Премии за размер

Десятичные группы	Нижняя граница диапазона, млн. долл. США	Верхняя граница диапазона, млн. долл. США	Премия за размер (прибыль сверх CAPM). %
Mid-Cap (3-5)	2 090,57	9 611,19	1,00%
Low-Cap (6-8)	448,502	2 083,64	1,70%
Micro-Cap (9-10)	1,963	448,079	3,58%

Breakdown of Deciles 1-10

1-Largest	22 035,31	629 010,25	-0,36%
2	9 618,05	21 809,43	0,57%
3	5 205,84	9,611,187	0,86%
4	3 195,90	5 199,95	0,99%
5	2 090,57	3 187,48	1,49%
6	1 400,93	2 083,64	1,63%
7	845,509	1 400,21	1,62%
8	448,502	844,475	2,04%
9	209,88	448,079	2,54%
10-Smallest	1,963	209,406	5,60%

Источник: 1. Ibbotson Associates, SBBI Valuation Edition Yearbook 2016.

На основании указанных исследований, и стоимость чистых активов Общества на последнюю

отчетную дату, данная поправка принята, соответствующей группе «10-Smallest» и равной 5,60%.

Премия за специфический риск оцениваемой компании

Премия за специфический риск компании отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте «бета». Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск, являются.

- зависимость от ключевых сотрудников;
- корпоративное управление;
- зависимость от ключевых потребителей;
- специфические риски торговых компаний.

В соответствии с общими подходами поправка на наличие специфических рисков лежит в диапазоне от 0-5%. Для определения премии за специфический риск оцениваемой компании использовался следующий алгоритм:

- экспертное определение бальных оценок основных видов специфических рисков предприятия (табл. 40);
- расчет бальной оценки специфических рисков предприятия на основе зависимости вида:

$$B = \frac{\sum \Phi}{4},$$

где:

B - бальная оценка специфических рисков предприятия;

$\sum \Phi$ - сумма бальных оценок по табл. 41;

- определение премии за риск на основе шкалы представленной в табл. 41 (при промежуточных значениях используется метод линейной интерполяции).

Таблица 40.

Шкала экспертных оценок специфических рисков

Фактор риска	Степень риска		
	Низкая	Средняя	Высокая
Зависимость от ключевых сотрудников	1	2	3
Корпоративное управление	1	2	3
Зависимость от ключевых потребителей	1	2	3
Зависимость от источников финансирования	1	2	3

Таблица 41.

Шкала определения специфических рисков

Рассчитанное значение	Размер премии за специфический риск, %
<=1 но <1,5	0-1
>=1,75 но <2,25	2-3
>=2,5-3	4-5

Результаты экспертной оценки основных специфических рисков представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Расчет размера премии за специфические риски

Наименование составляющей	Степень риска	Бальная оценка
Зависимость от ключевых сотрудников	Высокая	3
Корпоративное управление	Низкая	1
Зависимость от ключевых потребителей	Высокая	3
Зависимость от источников финансирования	Высокая	3
	Суммарная оценка, баллов	10
	Бальная оценка специфических рисков	2,5
	Размер премии за специфический риск	5%

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно величина ставки дисконта для собственного капитала составляет округленно:

$$Re = 2,65\% + 0,90 * 6,06\% + 2,60\% + 5,60\% + 5,0\% = 21,30\%$$

Значение корректирующего коэффициента рассчитывается по следующей формуле:

$$K = \frac{(1 + I_{руб.} / 100)}{(1 + I_{долл.США} / 100)},$$

где:

$I_{долл.США}$ - значение средневзвешенной долларовой кредитной ставки;

$I_{руб.}$ - значение средневзвешенной рублевой кредитной ставки.

Расчеты коэффициента проводились по данным представленным на сайте ЦБ РФ (Бюллетень банковской статистики №1-12, 2017 г., №1-2, 2018 г.). За период января 2017 г. по декабрь 2017 г. медиана выборки средневзвешенных значений рублевой ставки по кредитам свыше 3 лет составляет 10,30% и 5,68% валютной (долларовой) ставки (см. табл. 43).

Таблица 43.

Средневзвешенные кредитные ставки

Ретроспективный период	Средневзвешенные рублевые кредитные ставки, %	Средневзвешенные долларové кредитные ставки, %
янв.17	12,99	7,42
фев.17	11,60	6,19
мар.17	11,78	7,15
апр.17	11,94	6,72
май.17	10,65	5,66
июн.17	10,33	5,69
июл.17	9,86	5,23
авг.17	10,27	5,19
сен.17	10,06	7,94
окт.17	9,35	4,80
ноя.17	9,22	5,22
дек.17	9,25	5,51
Медиана выборки значений	10,30	5,68

Источник: 1. <http://www.cbr.ru/>. 2. Расчет Оценщика.

Рассчитанное значение корректирующего коэффициента составит, с учетом округлений:

$$K = \frac{(1 + 10,30 / 100)}{(1 + 5,68 / 100)} = 1,044$$

Соответственно итоговая величина ставки дисконта для периода прогноза составит:

$$Re^* = [(1 + 0,2130) * 1,044 - 1] = 0,2664$$

что эквивалентно 26,64%.

Результаты расчета текущей стоимости будущих доходов представлены в табл. 44.

В табл. 44 введены не описанные ранее элементы денежного потока, а именно корректировка на соответствие расчетных и прогнозных периодов прогноза.

Таблица 44.

Результаты расчет текущей стоимости будущих доходов, тыс. руб.

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год
<i>Выручка (доходы)</i>	157 021	163 302	169 834
<i>Расходы</i>	-147 497	-154 340	-159 787
<i>Амортизация</i>	-2 144	-2 051	-922
Прибыль / (Убыток) от продаж - EBIT	11 668	11 013	10 969
EBIT в % от Дохода	7,43%	6,74%	6,46%
Налоги на прибыль	-2 334	-2 203	-2 194
Чистая прибыль	9 334	8 810	8 775
Чистая прибыль в % от Дохода	5,9%	5,4%	5,2%
Амортизация	2 144	2 051	922
Изменения оборотного капитала	0	386	402
Капиталовложения	-2 914	-2 144	-2 051
Денежный поток	8 564	9 103	8 048

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год
Корректировка на соответствие расчетного и прогнозного периодов	0	0	0
Итоговый денежный поток	8 564	9 103	8 048
ставка дисконтирования, %	26,64	26,64	26,64
индекс ставки дисконта для i-ого периода	1,2664	1,2664	1,2664
среднелинейный индекс ставки дисконта	1,1253	1,1253	1,1253
накопленный индекс ставки дисконта	1,0000	1,2664	1,6038
итоговый индекс ставки дисконта	1,1253	1,4251	1,8048
дисконт-фактор	0,8887	0,7017	0,5541
дисконт-фактор для TV	0,4924		
Текущая стоимость денежных потоков	7 611	6 388	4 459
Итоговая текущая стоимость денежных потоков	18 458		

Источник. 1. Расчеты Оценщика. 2. *- расходы указаны со знаком минус.

Корректировки на соответствие расчетных и прогнозных периодов прогноза.

Общий расчет показателя прибыли до уплаты налогов и процентов и прочих компонент денежного потока определялся для последнего расчетного периода в годовом исчислении. При этом, первый прогнозный период имеет продолжительность отличную от года, соответственно возникает необходимость ведения корректировки на соответствие расчетных и прогнозных периодов. Данная корректировка рассчитывалась на основе зависимости вида:

$$\Delta FCFE^* = FCFE * K,$$

где:

$\Delta FCFE^*$ - корректировка денежного потока прогнозного года;

$FCFE$ - базовая величина денежного потока, рассчитанная для 12 месяцев;

K - коэффициент, линейно определяющий долю элемента денежного потока, относящуюся к периоду, приходящемуся на первый прогнозный период.

Расчет постпрогнозной стоимости

Продленная (терминальная) стоимость отражает величину денежных потоков в постпрогножном периоде. Предполагается, что деятельность Общества в постпрогножном периоде характеризуется стабильной валовой выручкой. При определении величины денежного потока в постпрогнозный период предполагается, что капитальные вложения будут направлены на замену выбывающих и поддержание существующих активов, то есть капитальные вложения в постпрогнозный период будут равны амортизационным отчислениям.

Расчет стоимости объекта в постпрогножном периоде производился на основе использования модели Гордона, в соответствии с которой терминальная стоимость бизнеса определяется как капитализированная прибыль последнего отчетного года, с учетом предполагаемых темпов роста прибыли. Расчетная зависимость модели Гордона имеет следующий вид:

$$TV = \frac{G * (1 + g)}{WACC - g},$$

где:

G – денежный поток последнего прогнозного года,

WACC - ставка дисконта;

g - ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогножном периоде.

Величина денежного потока в постпрогножном периоде базируется на степени роста выручки, прибыльности от операционной деятельности, эффективной налоговой ставке, амортизации, капитальных вложениях и изменениях в оборотном капитале в постпрогножном периоде. Денежный поток в постпрогножном периоде рассчитывается на основе следующих допущений:

- рост выручки определен на уровне 0 (нуля)%, стабильна;
- прибыльность от операционной деятельности принята равной EBIT последнего прогнозного периода, которая составляет 6,46%;
- эффективная налоговая ставка равна эффективной налоговой ставке в последний год прогноза;
- объем капитальных вложений (затрат) будет равен амортизационным отчислениям;
- величина оборотного капитала равна величине оборотного капитала в последний год

прогноза.

Результаты расчета терминальной стоимости представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Результаты расчета терминальной стоимости

Наименование показателя	2020 год	Терминальный (постпрогнозный) период
Валовая выручка, тыс. руб.	169 834	169 834
Темпы роста, %		0,0
Коэффициент EBIT, %		6,46
EBIT, тыс. руб.		10 971
Чистая прибыль, тыс. руб.		8 777
+ Амортизация, тыс. руб.	922	922
- Капитальные вложения, тыс. руб.		-922
Оборотный капитал в %% от выручки	-6,15	-6,15
+/- Изменения оборотного капитала, тыс. руб.		0
Денежный поток, тыс. руб.		8 777
Ставка дисконта, %		26,64
Долгосрочные темпы роста, %		0,00
Постпрогнозная стоимость, тыс. руб.		32 947
Дисконт фактор		0,4924
Приведенная постпрогнозная стоимость, тыс. руб.		16 223

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

Расчет итоговой стоимости объекта

В соответствии с принятой методологией, для выбранного типа денежного потока вносятся следующие поправки:

- поправка на наличие избыточных (не функционирующих) активов;
- поправка на дефицит (избыток) собственного оборотного капитала;
- величина чистого долга.

Поправка на избыток наличие избыточных (не функционирующих) активов.

Поправка на наличие избыточных (не функционирующих) активов принималась равной величине рыночной стоимости долгосрочных финансовых вложений. По состоянию на 31.12.2017 г. у Общества отсутствуют долгосрочные финансовые вложения.

Поправка на избыток (дефицит) собственного оборотного капитала.

Величина избытка/недостатка собственного оборотного капитала рассчитывается как разность между фактической величиной собственного оборотного капитала, рассчитанной в табл. 34 – (минус) 10 377 тыс. руб. и величиной требуемого оборотного капитала, рассчитанного в табл. 35 – (минус) 9 657 тыс. руб.

В результате проведенных расчетов определено, что недостаток оборотного капитала составляет 720 тыс. руб.

Поправка на величину чистого долга.

Поправка на величину чистого долга рассчитывается как разность между заемными средствами (долгосрочными и краткосрочными кредитами и займами) и денежными средствами и их эквивалентами, КФВ.

Соответственно величины чистого долга ООО «Благополучие» по состоянию на 31.12.2017 г. составляет:

$$0 - 1\,369 - 0 = -1\,369 \text{ тыс. руб.}$$

Результаты расчета стоимости Общества методом дисконтирования денежных потоков представлены в табл. 46.

Таблица 46.

Результаты расчета стоимости объекта оценки

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Общая сумма текущей стоимости прогнозируемых денежных потоков	тыс. руб.	18 458
Плюс: Текущая стоимость постпрогнозной стоимости	тыс. руб.	16 223
Стоимость бизнеса	тыс. руб.	34 681
Плюс: непрофильные активы	тыс. руб.	0

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Плюс/минус: избыток/недостаток оборотного капитала	тыс. руб.	-720
Минус: чистый долг	тыс. руб.	-1 369
Предварительная стоимость 100% доли ООО «Благополучие» (собственного капитала)	тыс. руб.	35 330

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

При проведении настоящей оценки необходимо определить справедливую стоимость доли 100% в уставном капитале ООО «Благополучие». Стоимость доли определялась на основе зависимости вида:

$$C_D = C_{100} * (1 - K_K) * (1 - K_L),$$

где;

C_{100} - стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне;

K_K - поправка за неконтрольный характер доли;

K_L - поправка на недостаточную ликвидность.

При проведении настоящей оценки, в силу размера оцениваемой доли, составляющего 100% от уставного капитала Общества, скидка на контроль определена равной 0 (нулю).

При проведении настоящей оценки скидка на недостаточную ликвидность в рамках расчета стоимости доли 100% в уставном капитале ООО «Благополучие, как финансового вложения, не учитывалась (принята равной 0 (нулю)).

Таким образом, справедливая стоимость доли 100% в уставном капитале ООО «Благополучие», с учетом принятых допущений, составит:

$$C_D = 35\,330\,000 * (1 - 0) * (1 - 0) = 35\,330\,000 \text{ руб.}$$

Таким образом, справедливая стоимость доли 100% в уставном капитале ООО «Благополучие», рассчитанная доходным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

35 330 000 руб.

3.3. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом

При проведении настоящей оценки сравнительный (рыночный) подход не применялся. Обоснован отказ в подразделе 2.5. настоящего Приложения.

3.4. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в результате применения различных подходов к оценке стоимости объекта оценки, получены следующие значения, приведенные в табл. 47.

Таблица 47.

Результаты расчетов стоимости, руб.

Наименование объекта недвижимости	Подходы к оценке		
	Затратный	Доходный	Сравнительный (рыночный)
Стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Благополучие»	13 999 000	35 330 000	не использовался

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Для согласования результатов стоимости, полученной различными подходами, был использован метод анализа иерархий.

Метод анализа иерархий является математической процедурой для иерархического представления элементов. Метод состоит в декомпозиции проблемы на более простые составляющие части и дальнейшей обработке последовательных суждений по парным сравнениям. В результате использования метода может быть получена относительная степень (интенсивность) взаимодействия элементов в иерархии в численном виде.

Используя метод анализа иерархий, проблему согласования результатов оценки можно представить в виде иерархии:

- верхний уровень – рыночная стоимость;
- промежуточный уровень – критерии согласования:

- нижний уровень – набор альтернатив – результаты, полученные различными подходами к оценке.

А) возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца;

Б) тип, качество, обширность данных, на основе которых производится анализ;

В) способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;

Г) способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Критерии и альтернативы сравниваются попарно по отношению к их воздействию на общую для них характеристику. Система парных сравнений приводит к результату, который может быть представлен в виде обратно симметричной матрицы. Элементом матрицы $a(i, j)$ является интенсивность проявления элемента иерархии i относительно элемента иерархии j , оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 10, где оценки имеют следующий смысл:

1 - равная важность;

3 - умеренное превосходство одного над другим;

5 – существенное превосходство одного над другим;

7 – значительное превосходство одного над другим;

9...10 – очень сильное превосходство одного над другим;

2, 4, 6, 8 – соответствующие промежуточные значения.

Для определения весов каждого подхода с использованием метода анализа иерархий применяется следующий алгоритм.

1. Составление матрицы сравнения и расчет значения приоритетов критериев.

	А	Б	В	Г		Вес критерия
А	1	7	7	7	$(1*7*7*7)^{1/4} = 4,3035$	$4,3035/6,5007=0,6620$
Б	1/7	1	5	5	$(1/7*1*5*5)^{1/4} = 1,3747$	$1,3748/6,5007=0,2116$
В	1/7	1/5	1	1	$(1/7*1/5*1*1)^{1/4} = 0,4111$	$0,4112/6,5007=0,0632$
Г	1/7	1/5	1	1	$(1/7*1/5*1*1)^{1/4} = 0,4111$	$0,4112/6,5007=0,0632$
Сумма					6,5004	1

2. Сравнение результатов, полученных доходным и затратным подходами, по каждому критерию согласования.

2.1. Для критерия А.

Подход	Затрат.	Дох.		Вес подхода к оценке
Затрат.	1	2	$(1*2)^{1/2} = 1,4142$	$1,4142/2,1213=0,6667$
Дох.	1/2	1	$(1/2*1)^{1/2} = 0,7071$	$0,7071/2,1213=0,3333$
Сумма			2,1213	1

2.2. Для критерия Б.

Подход	Затрат.	Дох.		Вес подхода к оценке
Затрат.	1	1	$(1*1)^{1/2} = 1,0000$	$1,0000/2,0000=0,5000$
Дох.	1	1	$(1*1)^{1/2} = 1,0000$	$1,0000/2,0000=0,5000$
Сумма			2,0000	1

2.3. Для критерия В.

Подход	Затрат.	Дох.		Вес подхода к оценке
Затрат.	1	2	$(1*2)^{1/2} = 1,4142$	$1,4142/2,1213=0,6667$
Дох.	1/2	1	$(1/2*1)^{1/2} = 0,7071$	$0,7071/2,1213=0,3333$
Сумма			2,1213	1

2.4. Для критерия Г.

Подход	Затрат.	Дох.		Вес подхода к оценке
Затрат.	1	1	$(1*1)^{1/2} = 1,0000$	$1,0000/2,0000=0,5000$
Дох.	1	1	$(1*1)^{1/2} = 1,0000$	$1,0000/2,0000=0,5000$
Сумма			2,0000	1

3. Определяем итоговое значение весов каждого критерия.

Подход	А	Б	В	Г	Итоговое значение весов для каждого подхода
	0,6620	0,2114	0,0633	0,0633	
Затрат.	0,6667	0,5000	0,6667	0,5000	$0,6620 \cdot 0,6667 + 0,2114 \cdot 0,5000 + 0,0633 \cdot 0,6667 + 0,0633 \cdot 0,5000 \approx 0,6$
Дох.	0,3333	0,5000	0,3333	0,5000	$0,6620 \cdot 0,3333 + 0,2114 \cdot 0,5000 + 0,0633 \cdot 0,3333 + 0,0633 \cdot 0,5000 \approx 0,4$
Сумма					1

В результате проведенных расчетов по определению весов каждого подхода с использованием метода анализа иерархий для согласования оценок, полученных различными подходами, определены следующие весовые коэффициенты:

- для результата, полученного с использованием затратного подхода – 0,6;
- для результата, полученного с использованием доходного подхода – 0,4.

Соответственно итоговая стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Благополучие», составит округленно:

$$C_D = 13\,999\,000 \cdot 0,6 + 35\,330\,000 \cdot 0,4 = 22\,531\,000 \text{ руб.}$$

Таким образом, итоговая скорректированная стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Благополучие», с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

22 531 000 руб.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2
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
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"
полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"06" ноября 2014 года
(число) *(месяц прописью)* *(год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

5	1	4	7	7	4	6	3	1	2	2	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

"07" ноября 2014 года
(число) *(месяц прописью)* *(год)*

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

Т. А. Болотина
Подпись, *Фамилия, инициалы*



 серия 77 №017478194



Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"

(полное наименование российской организации)

в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н 5 1 4 7 7 4 6 3 1 2 2 0 3

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

06 ноября 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 6 6 9 3 6 / 7 7 0 9 0 1 0 0 1

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

Т. А. Болотина

(подпись, фамилия, инициалы)



серия 77 №017478195

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

Организация: Акционерное общество "Операторская Компания"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Вид экономической деятельности: Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКПО	40093922		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Открытые акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7709966936		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	65.23.1		
Местонахождение (адрес): 105084, Москва г, Земляной Вал ул, Дом № 9	по ОКФС / ОКФС	12247	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	18 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	27	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 027	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	18 067	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 800	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	21 868	-	-
	БАЛАНС	1600	39 895	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(108)	-	-
	Итого по разделу III	1300	39 892	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3	-	-
	БАЛАНС	1700	39 895	-	-

Руководитель

23 января 2015 г.



Алексеев Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за 06.11.2014 - Декабрь 2014 г.

Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		0710002		
Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	ИНН		31	12	2015
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытые акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКВЭД		40093922		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		7709966936		
			65.23.1		
			12247	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(102)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(102)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(33)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(135)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	27	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(108)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(108)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Алексеев Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

23 января 2015 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2015
Организация	Акционерное общество "Операторская Компания"	по ОКПО 40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7709966936		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД 65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытые акционерные общества / Частная собственность	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	105064, Москва, Земляной Вал, дом № 9			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	69 080	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	69 080	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	496	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 391	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	22 886	-	-
	БАЛАНС	1600	91 947	-	-

форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	196	-	-
	Итого по разделу III	1300	91 896	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	49	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	51	-	-
	БАЛАНС	1700	91 947	-	-



Руководитель

Алексеев Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

13 января 2016 г.

Отчет о финансовых результатах
за 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2015
Организация	<u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	ИНН	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	770966936		
Вид экономической деятельности	<u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКФС / ОКФС	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12247	16	
Открытые акционерные общества	<u>/ Частная собственность</u>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 001)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 001)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 420	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(174)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	245	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(49)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	196	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - 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	196	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Алексеев Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

13 января 2016 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация	Акционерное общество "Операторская Компания"	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытые акционерные общества / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12247	18	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
X	Финансовые вложения	1170	84 060	69 060	-
XII	Отложенные налоговые активы	1180	2	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	84 062	69 060	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
VI	Дебиторская задолженность	1230	97	496	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 854	22 391	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 950	22 886	-
	БАЛАНС	1600	92 013	91 947	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1380	10	-	-
XII	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	286	196	-
	Итого по разделу III	1300	91 996	91 896	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
VI	Кредиторская задолженность	1520	5	49	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12	2	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17	51	-
	БАЛАНС	1700	92 013	91 947	-



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

26 января 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2016
Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>		ИНН	0710002		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытые акционерные общества / Частная собственность</u>		по ОКВЭД	40093922		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС / ОКФС	7709966936		
		по ОКЕИ	64.99.1		
			12247	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
IV	Управленческие расходы	2220	(842)	(1 001)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(842)	(1 001)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	0
IV	Проценты к получению	2320	978	1 420
	Проценты к уплате	2330	-	0
	Прочие доходы	2340	-	0
IV	Прочие расходы	2350	(11)	(174)
V, XII	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	125	245
IV, XII	Текущий налог на прибыль	2410	(27)	(49)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
XII	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	100	196

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За 06.11.2014 - 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	100	196
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Алексеев Евгений
Викторович**
(расшифровка подписи)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2017
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	23 100	84 060	69 060
	Отложенные налоговые активы	1180	2 569	2	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	25 669	84 062	69 060
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	145	97	496
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 023	7 854	22 391
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 168	7 950	22 886
	БАЛАНС	1600	33 837	92 013	91 947

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	15	10	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(57 890)	286	196
	Итого по разделу III	1300	33 825	91 996	91 896
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6	5	49
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	12	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12	17	51
	БАЛАНС	1700	33 837	92 013	91 947



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

17 января 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / 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	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(927)	(842)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(927)	(842)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	168	978
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 002	-
	Прочие расходы	2350	(65 980)	(11)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(60 737)	125
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(27)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9 581)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 566	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(58 171)	100

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	(58 171)	100
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Алексеев Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

17 января 2018 г.

Структура акционерного (уставного) капитала АО "Операторская Компания" по состоянию на 31.12.2017 г.

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 31.12.2017 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	9 170	10 000
Голосующие обыкновенные акции	9 170	10 000
Голосующие привилегированные акции	отсутствуют	
Неголосующие привилегированные акции	отсутствуют	

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 31.12.2017 г.

Наименование акционера	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "РВМ Русский Транзит"	9 169	99,9891
Алексеев Евгений Викторович	1	0,0109

Генеральный директор Алексеев Е.В.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОПЕРАТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ»

105064 г. Москва ул. Земляной вал, д.9 ОГРН 5147746312203 ИНН 7709966936 КПП 770901001, тел. 8 (495) 660 70 31

Генеральному директору АО «РАМБЛЕР»
Чужмакову И.А.

Справка о дивидендной истории (дивидендных выплатах) на 31.12.17

Настоящим информируем Вас о том, что АО «Операторская Компания» в период с 2014 г. по 2017 г. не выплачивало дивидендов.

Генеральный директор



/Алексеев Е.В./

20 марта 2018 г.

A small, stylized blue handwritten mark or signature is located in the bottom right corner of the page.

Расшифровка доходов и расходов предприятия			
№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей	
		2016 год	2017 год
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.	---	---
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.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	---	---
	- сырье и материалы, тыс. руб.	---	---
	- приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб.	---	---
	- топливо, тыс. руб.	---	---
	- электроэнергия, тыс. руб.	---	---
	- затраты на оплату труда, тыс. руб.	---	---
	- ЕСН, тыс. руб.	---	---
	- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.	---	---
	здания и сооружений	---	---
	оборудования	---	---
	прочих основных средств	---	---
	- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---
3.	Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-843	-927
	- аренда офиса	-438	-375
	- аудиторские услуги	-55	-60
	- оплата труда	-191	-178
	- страховые взносы с ФОТ	-58	-54
	- прочие расходы	-101	-260
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	---	---
6.	Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---
7.	Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---
	- госпошлина	---	---
8.	Внерезультативные доходы, тыс. руб., в т.ч.	978	6 170
	- полученные проценты	978	168
	- реализация ЦБ	---	5 999
	- прочие доходы	---	3
9.	Внерезультативные расходы, тыс. руб., в т.ч.	-10	-65 980
	- комиссия банка	-10	-14
	- реализация ЦБ	---	-18 060
	- резерв под обесценение фин. вложений	---	-47 900
	- прочие расходы	---	-6
10.	Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---
11.	Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---

Генеральный директор
АО "Операторская Компания"



Е.В. Алексеев

OK

Данные о структуре дебиторской задолженности на 31.12.2017 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс.руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1.	Таксом ООО	14,00	ноя. 17	дек. 18	договор услуг	текущая		
2.	Налог на прибыль	82,00	дек. 17	мар. 18	авансовые платежи	текущая		
3.	Прочие дебиторы	49,00	сен. 17	янв. 18		текущая		

Генеральный директор
АО "Операторская Компания"

Е.В.Алексеев



Handwritten mark

Данные о структуре дебиторской задолженности, в части наличия безнадежных долгов

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя						
		2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	31.12.2017
1	Сумма дебит. задол. на конец отчетного периода, тыс. руб.	---	---	---	14007	496	203	83
2	Сумма просроченной и безнадежной задолженности, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	145

Генеральный директор
 АО "Операторская Компания"
 Е.В. Алексеев



Handwritten mark

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2017 г.

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1.	ОАО "Благополучие"	—	100	23 100 000

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 основной суммы	Схема погашения процентов
1.	—	—	—	—	—	—	—	—
2.	—	—	—	—	—	—	—	—

Генеральный директор
АО "Операторская Компания"



Е. В. Алексеев



Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей		
		2014 г.	2015 г.	2016 г.
1. Административно - управленческий персонал				
1.	Средняя численность, чел.	1	1	1
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	7 180	7 642	7 643
2. Основной персонал				
1.	Средняя численность, чел.	—	—	—
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	—	—	—
3. Вспомогательный персонал				
1.	Средняя численность, чел.	—	—	—
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	—	—	—

Генеральный директор
АО "Операторская Компания"



Алексеев Е.В.

ed

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2017 г.

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)
1	НД/ФЛ	2	Декабрь 2017	Январь 2018		текущая
2	Страховые взносы	4	Декабрь 2017	Январь 2018		текущая
	Итого	6				

Генеральный директор
АО "Операторская Компания" Е. В. Алексеев



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	69689699
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7707741398
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление социальных услуг с проживанием</u>	по ОКВЭД	85.31
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО /</u>	по ОКФС / ОКФС	65 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	<u>125080, Москва г, Волоколамское ш, дом № 1, корпус 1</u>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 640	277	286
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 721	9 446	11 499
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 541	7 691	2 336
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22 902	17 414	14 123
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	58	3 548	9 254
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	-	138
	Дебиторская задолженность	1230	6 787	3 039	2 759
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	254	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 213	2 114	1 023
	Прочие оборотные активы	1260	1 147	526	404
	Итого по разделу II	1200	14 448	9 226	13 579
	БАЛАНС	1600	37 350	26 640	27 702

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	18 000	18 000	18 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(44 230)	(37 552)	(15 578)
	Итого по разделу III	1300	(11 067)	(4 389)	17 585
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16	16	16
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	33 214	4 273	513
	Кредиторская задолженность	1520	15 187	26 739	9 588
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	48 401	31 012	10 101
	БАЛАНС	1700	37 350	26 640	27 702


 Руководитель
 Федоров Олег Владимирович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2015 г.

ДЕБЕДОВА ИР



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2014 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление социальных услуг с проживанием</u>	по ОКВЭД	85.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО</u>	по ОКФС / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	Выручка	2110	69 855	37 660
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 855	37 660
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(106 648)	(63 965)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 793)	(26 305)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14	8
	Проценты к уплате	2330	(1 760)	(266)
	Прочие доходы	2340	35 254	863
	Прочие расходы	2350	(4 243)	(1 627)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 528)	(27 327)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(656)	(103)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	849	5 354
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 679)	(21 973)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 679)	(21 973)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель _____ Федоров Олег Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2016 г.

ЛЕБЕДЕВА ИР



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Организация	31	12	2015
		Идентификационный номер налогоплательщика	69689699		
		Вид экономической деятельности	7707741398		
		Организационно-правовая форма / форма собственности	85.11		
		ООО / частная	65	16	
		Единица измерений	384		
		Местонахождение (адрес)			
		125080, Москва г, Волоколамское ш, дом № 1, корпус 1			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 932	2 640	277
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 805	11 788	9 445
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 736	8 541	7 591
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 473	22 969	17 414
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7	58	3 546
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19	21	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 255	5 408	3 338
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	208	254	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 779	8 213	2 114
	Прочие оборотные активы	1260	971	1 147	525
	Итого по разделу II	1200	19 238	13 100	9 523
	БАЛАНС	1600	39 711	36 069	26 937

Ильин Главный бухгалтер
Пябедава И.Р.

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	51 000	18 000	18 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(45 957)	(44 227)	(37 552)
	Итого по разделу III	1300	20 206	(11 064)	(4 389)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16	16	16
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	33 214	4 273
	Кредиторская задолженность	1520	19 489	13 903	27 037
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 489	47 117	31 310
	БАЛАНС	1700	39 711	36 069	26 937

Руководитель



(подпись)

Федоров Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 марта 2016 г.


Главный бухгалтер
Лебелёва И.Р.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	31	12	2015
		Идентификационный номер налогоплательщика	69689699		
		Вид экономической деятельности <u>Деятельность больниц и специализированных лечебных центров</u>	ИНН 7707741398		
		Организационно-правовая форма / форма собственности <u>ООО / частная</u>	по ОКВЭД 85.11		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС / ОКЕИ	65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	132 060	69 855
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	132 060	69 855
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(129 417)	(106 649)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 643	(36 794)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22	14
	Проценты к уплате	2330	(2 447)	(1 760)
	Прочие доходы	2340	73	35 254
	Прочие расходы	2350	(2 100)	(4 243)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 809)	(7 529)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(168)	(656)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	195	850
	Прочее	2460	(116)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 730)	(6 679)

Иван Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

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	(1 730)	(6 679)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель
 Федоров Олег Владимирович
 (расшифровка подписи)


 Главный бухгалтер
 Лебедева И.Р.

28 марта 2016 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "БЛАГОПОЛУЧИЕ"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		69689699		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	7707741398		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД		
Местонахождение (адрес)	<u>142440, Московская обл., Ногинский р-н, Горбуша п</u>	86.10		
		по ОКОПФ / ОКФС		
		12300	16	
		по ОКЕИ		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 574	2 932	2 640
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 268	8 805	11 788
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	10 316	8 736	8 541
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 160	20 473	22 969
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	46	7	58
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	199	19	21
	Дебиторская задолженность	1230	10 028	7 255	5 408
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	206	254
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 235	10 779	6 213
	Прочие оборотные активы	1260	925	971	1 147
	Итого по разделу II	1200	16 434	19 238	13 100
	БАЛАНС	1600	36 594	39 711	36 069

Главный бухгалтер
Победева И.Р.



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	66 000	51 000	18 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(57 336)	(45 957)	(44 227)
	Итого по разделу III	1300	23 825	20 206	(11 054)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	121	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	121	16	16
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	33 214
	Кредиторская задолженность	1520	12 648	19 489	13 903
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 648	19 489	47 117
	БАЛАНС	1700	36 594	39 711	38 069

Руководитель

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна
(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

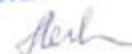
Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "БЛАГОПОЛУЧИЕ"</u>	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	159 374	132 060
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	159 374	132 060
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(165 352)	(129 417)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 978)	2 643
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	54	22
	Проценты к уплате	2330	-	(2 447)
	Прочие доходы	2340	1 286	73
	Прочие расходы	2350	(8 220)	(2 100)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 858)	(1 809)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 103)	(168)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(105)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 583	195
	Прочее	2460	-	(116)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 380)	(1 730)

Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.



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	(11 380)	(1 730)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)
Карпенко Инна Викторовна
(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.




ИНН 7707741398

КПП 503101001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2017

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БЛАГОПОЛУЧИЕ"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности . . .

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 86.10.

Код по ОКПО 69689699

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 65

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕН) 384

На страницах с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель

КАРПЕНКО
ИННА
ВИКТОРОВНА

(Инициалы, фамилия)* (руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись: *И.И. Карпенко* Дата: 25.02.2018

Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

- 0710001 0710002
- 0710003 0710004
- 0710005 0710006

с приложением документов или их копий на листах

Дата представления документа . . .

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии
** При наличии

Главный бухгалтер
Лавбедева И.Р.

И.Р. Лавбедева



ИНН 7707741398
КПП 503101001 Стр. 002

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 142440

Субъект Российской Федерации (код) 50

Район НОГИНСКИЙ Р-Н

Город

Населенный пункт (село, поселок и т.п.) ГОРБУША П

Улица (проспект, переулок и т.п.)

Номер дома (владения)

Номер корпуса (строения)

Номер офиса

Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКФС / ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
Местонахождение (адрес)	<u>142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п</u>		86.10		
			65	16	
			384		

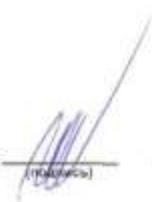
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	3 516	2 574	2 932
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 614	7 268	8 805
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 365	10 318	8 736
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 495	20 160	20 473
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Заласы	1210	574	48	7
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 209	199	19
	Дебиторская задолженность	1230	5 922	10 028	8 929
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	206
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 369	5 235	10 779
	Прочие оборотные активы	1260	1 541	925	971
	Итого по разделу II	1200	10 615	16 434	18 912
	БАЛАНС	1600	34 111	36 594	39 386

Генеральный бухгалтер
Либидева И.Р.

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	66 000	51 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(71 789)	(57 338)	(45 957)
	Итого по разделу III	1300	14 374	23 825	20 206
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	114	121	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	114	121	16
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 623	12 648	19 163
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 623	12 648	19 163
	БАЛАНС	1700	34 111	36 594	39 386

Руководитель

Карпенко Инна Викторовна
(расшифровка подписи)

25 февраля 2018 г.

Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКФС / ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
			86.10		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	145 599	159 374
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	145 599	159 374
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(159 368)	(165 352)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(13 769)	(5 978)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25	54
	Проценты к уплате	2330	(7)	-
	Прочие доходы	2340	685	1 286
	Прочие расходы	2350	(4 437)	(6 220)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 503)	(12 858)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(447)	(1 103)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	7	(105)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 047	1 583
	Прочее	2460	(3)	(9)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 452)	(11 389)

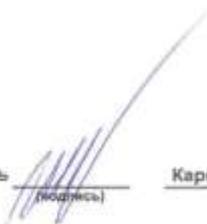
Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

Handwritten signature

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 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	(14 452)	(11 389)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Карпенко Инна Викторовна
(расшифровка подписи)

25 февраля 2018 г.

Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.



Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 31.12.2017 г.

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

Должностное лицо

подпись

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 30.09.2017 г.

Наименование акционера (собственника)	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
АО "Операторская компания"		100

Должностное лицо

подпись

гл. бухгалтер

И.Р. Лебедева



Расшифровка доходов и расходов предприятия		Значение показателей					
		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
№	Наименование показателей	28718	37660	69855	132060	159374	145599
п/п		28718	37660	69855	132060	159374	145599
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.						
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.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	40267	63965	106648	129417	165352	159368
	- сырье и материалы, тыс. руб.						
	- приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб.	3519	10806	19549	15145	8160	9612
	- аренда, тыс. руб.		13107	18602	24922	35766	47021
	- расходы на рекламу, тыс. руб.		2866	5663	4005	4518	9365
	- затраты на оплату труда, тыс. руб.	18698	24447	40267	52960	74309	58114
	- ЕСН (страховой взнос), тыс. руб.	4317	5990	8367	14749	17853	16568
	- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.	2267	2615	2664	3870	4107	2914
	зданий и сооружений						
	оборудования						
	прочих основных средств	2267	2615	2664	3870	4107	2914
	- прочие расходы, тыс. руб.	11466	3823	6663	7527	13022	9260
	-расходы по обеспеч. медиц. деятельности, тыс.руб.		311	4873	6239	7617	6514
3.	Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.						
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.						
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.						

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 31.12.17

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат					
				31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
1	Дезинфицирующая установка модель Ниндзя Арт SP1200	356 360,00	03.11.2011	356360	356360	356360	356360	356360	356360
2	Предаварит эскизный проект дома, интерната для пожилых людей		06.09.2013		1289785				
3	Дефибрилятор-монитор		20.05.2013		70000	70000	70000		
4	Развивающий комплекс "ДОН"		21.05.2014			67033,9			
5	Товарный знак (изображение)		03.09.2014			47450			
6	Финансовая модель "Тримаран"		17.12.2015				100000		
7	Стеллер DFC SC-S039		29/08/17						
	Итого:	356 360,00		356 360,00	1 716 145,00	540 843,90	526 360,00	356 360,00	356 360,00

Должностное лицо гл. бухгалтер подпись

Благодатный И.Р. Лебедева



Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2017 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.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

Депозиты

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

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.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

Должностное лицо
гл. бухгалтер



Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2017 г. - строка баланса 1170

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

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

Должностное лицо

гл. бухгалтер



Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2017 г. - строка баланса 1230

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
	Айтек групп	50 000					100%	31.03.18
	ИП Благоев	137 870					100%	31.10.18
	Мелро Кэш энд Карри	47 658					100%	31.01.18
	ИПК ФМБА России	180 000					100%	31.03.18
	Яндекс	194 190					100%	31.01.18
	Прочие поставщики	789 256						30.06.18
	Сальдо на конец периода по дебе	1 290 509					100%	31.12.18
	Прочие покупатели	1 378 476					85%	30.06.18
	ФСС	578 013					100%	30.04.18
	Прочие	1 245 668						31.03.18
	Итого	5 921 640,00						

Должностное лицо

Гл. Бухг.



Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2017 г. - строка баланса 1520

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
	ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЭТИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	11 352 073					100%	31.12.18
	Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	7 162 379					90%	30.04.18
	Взносы в фонды	1 014 408					100%	15.01.18
	Прочие	93 730					100%	31.03.2018
	Итого	19 622 590,00						

Долженное лицо

Гл. бухгалтер

Подпись
Лебедева И.Р.



Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2017 г. - строка баланс

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

Должностное лицо



Ирина Лебедева (И.Р.)

Расшифровка основных средств (по состоянию на 31.12.2017) - строка баланса 1150

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовые, рабочие машины и т. п.)
1	000000100	Автобусная остановка (макет) Аккордеон HOHNER Bravo III	20.06.2014	52 966,10	52 966,10	0,00	36	Производственный и хозяйственный инвентарь
2	000000095	96	01.06.2014	49 700,00	24 850,14	24 849,86	84	Машины и оборудование (кроме офисного)
3	000000101	Аппарат магнитотермолетвический импульсный "Алимп-1"	31.10.2014	41 900,00	30 910,05	10 989,95	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
4	000000097	Аппарат Рефтон-01 Р-Ф-Т-Л-С (ПТ+СМТ+ДДТ+МПТ+ФТ)	28.05.2014	58 350,00	41 817,50	16 532,50	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
6	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед Teiko"	06.07.2015	84 992,00	40 405,99	44 586,01	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

7	000000105	Аппарат электростатический о массажа ЗИГОС (стандарт вариант) (полная комплект. с аппликаторо зав №39)	13.11.2014	115 000,00	69 754,25	46 245,75	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
8	000000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	401 200,00	401 200,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
9	000000054	Ванна серии Классик лайн Арт. 18560-000	12.05.2012	381 140,00	381 140,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
10	000000097	Велоспрометр горизонтальный RE7	14.05.2014	67 711,02	67 711,02	0,00	24	Производственный и хозяйственный инвентарь
11	000000089	Водонагреватель USB 300 M 300л	21.07.2012	70 343,22	53 792,05	16 551,17	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
12	000000005	Гипнеческое кресло Карендо Арт ВИБ2001-01	07.11.2011	364 226,66	364 226,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
13	000000055	Гипнеческое кресло Карендо Арт ВИБ2001-01	12.05.2012	364 226,67	364 226,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
14	000000056	Гипнеческое кресло Карендо Арт ВИБ2001-01	12.05.2012	364 226,67	364 226,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
15	000000057	Диван 2-хместный Figalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	91 474,58	91 474,58	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь

16	000000116	001963601991	13.11.2014	64 000,00	38 819,66	25 180,34	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
		Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа высвет 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК						
17	000000107		13.11.2014	174 350,00	105 753,40	68 596,60	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
		Имитатор ходьбы ИМИТРОН (МК-ИМИТРОН) (стандарт, черный зав. №245)						
18	000000102	196/226	31.10.2014	81 796,60	50 965,34	30 841,26	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
		камера холодильная КХС						
19	000000045	(210*40*80)	07.11.2011	65 094,42	39 271,81	25 822,61	121	Сооружения
		Комплект Аквариум на тумбе						
20	000000183	"ARMED" 7F-3A	05.02.2016	41 000,00	14 786,86	26 213,14	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
		Концентратор кислорода						
21	000000167	001963601992	13.11.2014	42 060,01	25 505,58	16 544,43	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
		Кресло (100x89x76) нат. кожа высвет 1380 коричневый, СВИНГ ТК						
22	000000171	001963601992	13.11.2014	42 060,01	25 505,58	16 544,43	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
		Кресло (100x89x76) нат. кожа высвет 1380 коричневый, СВИНГ ТК						

23	000000058	Кресло Cambridge ArmChair 83*78*90 Village Cigar	12.05.2012	53 025,42	53 025,42	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
24	000000169	Кресло для гит. Ухода за большими Рейфх	13.11.2014	287 582,56	174 435,39	113 147,17	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
25	000000170	Кресло для гит. Ухода за большими Рейфх	13.11.2014	287 582,57	174 435,39	113 147,18	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
26	000000110	Кресло для гит. Ухода за большими Рейфх	13.11.2014	287 582,56	174 435,39	113 147,17	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
27	000000125	Кровать функц/эл-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
28	000000157	Кровать функц/эл-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
29	000000159	Кровать функц/эл-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
30	000000136	Кровать функц/эл-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
31	000000144	Кровать функц/эл-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
32	000000147	Кровать функц/эл-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
33	000000133	Кровать функц/эл-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
34	000000161	Кровать функц/эл-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

35	0000000119	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
36	0000000122	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
37	0000000162	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
38	0000000143	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
39	0000000132	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
40	0000000163	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
41	0000000165	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
42	0000000127	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
43	0000000148	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
44	0000000137	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
45	0000000126	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
46	0000000160	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

47	000000118	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
48	000000129	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
49	000000130	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
50	000000141	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
51	000000156	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
52	000000152	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
53	000000121	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
54	000000155	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
55	000000115	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
56	000000142	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
57	000000131	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
58	000000120	Кровать функ/эл-я Алмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

59	000000146	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
60	000000135	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
61	000000124	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
62	000000123	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
63	000000134	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
64	000000145	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
65	000000154	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
66	000000158	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
67	000000164	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
68	000000153	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
69	000000151	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
70	000000140	Кровать функц/л-я Артмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

71	000000150	Кровать функ/эл-я Атмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
72	000000117	Кровать функ/эл-я Атмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
73	000000128	Кровать функ/эл-я Атмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
74	000000139	Кровать функ/эл-я Атмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
75	000000149	Кровать функ/эл-я Атмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
76	000000138	Кровать функ/эл-я Атмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	26 749,15	17 350,85	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
77	000000173	Кухня в сборе (эрготерапевт)	31.10.2014	73 554,24	73 554,24	0,00	25	Производственный и хозяйственный инвентарь
78	000000001	Мател "пансионат Моннио"	24.10.2011	94 000,00	94 000,00	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
нет	000000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	45 000,00	26756,84	18 243,16	37	Машины и оборудование (кроме офисного)
80	000000175	Массажный стол Тигулус1	09.07.2015	99 000,00	47 065,55	51 934,45	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
81	000000177	Массажный стол Тигулус1	25.08.2015	99 000,00	45 442,60	53 557,40	61	Производственный и хозяйственный инвентарь

82	0000000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	45 990,24	45 990,24	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
83	0000000006	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	07.11.2011	144 141,39	144 141,39	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
84	0000001172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	70 997,45	44 227,82	26 769,63	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
85	0000000046	Медицинское кресло для проведения банных процедур и лигнени	07.11.2011	57 599,72	57 599,72	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
86	0000000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
87	0000000050	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
88	0000000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
89	0000000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	107 380,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
90	0000000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	107 380,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
91	0000000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

92	000000010	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
93	000000011	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
94	000000012	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
95	000000013	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
96	000000014	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
97	000000015	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
98	000000016	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
99	000000017	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
100	000000018	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
101	000000019	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
102	000000020	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
103	000000021	Металл, кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

104	000000022	Металл, кровать с дерев. барьерами и слэнкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
105	000000023	Металл, кровать с дерев. барьерами и слэнкам2*1*1.	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
106	000000174	Нагреватель термокомпрессор ов водяной НТВ- 50С со столом	08.07.2015	123 000,00	56 475,31	64 524,69	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
107	000000084	Настольн. перс. компьютер Apple iMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHz/8Gb	20.05.2014	57 601,70	57 601,70	0,00	36	Офисное оборудование
108	000000048	Плита Teslinox PCS70T7	07.11.2011	81 633,96	81 633,96	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
110	000000047	Плита с духовым шкафом Teslinox PCS70T7 260115	07.11.2011	100 298,96	100 298,96	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
111	000000111	Подъемник Дилантос мед Goivo 7007ES с принад.-ми	13.11.2014	344 818,41	209 152,12	135 666,29	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
112	000000112	Подъемник Дилантос мед Sabira с принад.-ми	13.11.2014	181 530,86	110 109,04	71 421,82	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
113	000000114	Подъемник Дилантос мед Uno102 с принад- ми	13.11.2014	178 824,43	108 467,35	70 357,08	61	Машин и оборудование (кроме офисного)

114	000000113	Подъемник для помещений мед. Упо102 с принадлежностями	13.11.2014	178 824,43	108 467,35	70 357,06	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
115	000000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в комплектации	12.05.2012	352 820,00	352 820,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
116	000000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в комплектации	12.05.2012	352 820,00	352 820,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
117	000000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуаром	07.11.2011	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
118	000000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуаром	12.05.2012	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
119	000000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуаром	12.05.2012	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
120	000000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуаром	07.11.2011	335 120,00	335 120,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
121	000000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуаром	12.05.2012	335 120,00	335 120,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
122	000000067	Подъемник потолочный Макси слайд 600	12.05.2012	256 060,00	256 060,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)

123	0000000051	Подъемная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	42 894,59	42 894,59	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
124	000000180	Портативный носимый прибор для контроля мышечной активности, проведения БОС-тренинга и физиотерапевтич	30.12.2015	41 000,00	16 131,12	24 868,88	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
125	0000000099	Процессор кулонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	42 947,46	34 629,83	8 317,63	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
126	0000000052	Пылесос Циклон DuxonDC 23	07.11.2011	44 525,71	44 525,71	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
127	0000000098	Развивающий комплекс "ДОИ" Реабилитационный педаальный тренажер Mini Bike	30.06.2014	67 033,90	67 033,90	0,00	36	Машины и оборудование (кроме офисного)
128	000000185	Реабилитационный педаальный тренажер Mini Bike	12.04.2016	64 000,00	53 333,40	10 666,60	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
128	000000179	Реабилитационный педаальный тренажер Mini Bike	15.12.2015	64 500,00	25 377,12	39 122,88	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
129	0000000087	Рояль Muhlbach 7742	12.05.2012	199 000,00	73 653,15	125 346,85	181	Машины и оборудование (кроме офисного)

130	000000184	Стол перевозочный СПз	09.03.2016	48 000,00	16524,69	31 475,31	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
131	000000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	228 813,56	228 813,56	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
132	000000168	Стойка ресепшен (корпус1)	13.11.2014	254 237,29	154 209,34	100 027,95	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
133	000000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	53 813,56	53 813,56	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
134	000000060	Телевизор Sharp LC-60LE636RU	13.11.2014	53 220,34	53 220,34	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
135	000000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	46 742,75	28 351,99	18 390,76	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
136	000000106	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,50	61 590,20	39 950,30	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
137	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	31.08.2012	101 540,49	61 590,20	39 950,29	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
138	000000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	438 960,00	438 960,00	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь

139	000000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-	13.11.2014	183 000,00	111 000,00	72 000,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
140	000000108	Тренажер "Баланс-мастер" расшир. лечебн. функц. для проведения интеракт. тр-вин-офтс биолог. обрат	13.11.2014	350 000,00	212 294,90	137 705,10	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
141	000000027	Указатель дорожный "Сенсор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	57 966,60	0,00	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
142	000000028	Указатель дорожный "Сенсор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	57 966,62	0,00	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
143	000000029	Указатель дорожный "Сенсор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	49 783,08	8 183,54	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
144	000000030	Указатель дорожный "Сенсор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	49 783,08	8 183,54	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
145	000000031	Устройство для поднятия популяционных пациентов	07.11.2011	49 909,14	49 909,14	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

146	000000032	Функциональная металл. кровать на колесах с под.	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
147	000000033	Функциональная металл. кровать на колесах с под.	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
148	000000034	Функциональная металл. кровать на колесах с под.	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
149	000000035	Функциональная металл. кровать на колесах с под.	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
150	000000036	Функциональная металл. кровать на колесах с под.	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
151	000000037	Функциональная металл. кровать на колесах с под.	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
152	000000038	Функциональная металл. кровать на колесах с под.	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
153	000000039	Функциональная металл. кровать на колесах с под.	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
154	000000040	Функциональная металл. кровать на колесах с под.	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

155	000000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
156	000000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
157	000000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
158	000000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
159	000000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
160	000000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
161	000000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
162	000000076	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
163	000000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

164.	000000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под.	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
165.	000000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под.	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
166.	000000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под.	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
167.	000000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под.	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
168.	000000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под.	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
169.	000000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под.	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
170.	000000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под.	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
171.	000000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под.	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
172.	000000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под.	07.11.2011	86 926,74	86 926,74	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

173	000000042	Функциональные металлические кровати на колесах	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
174	000000043	Функциональные металлические кровати на колесах	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
175	000000044	Функциональные металлические кровати на колесах	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
176	000000181	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 ТГц 4ГБ 1000 Гб серый	02.03.2016	50 389,83	26569,69	21 780,14	37	Машин и оборудование (кроме офисного)
177	000000186	Электрокардиогра ф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д.	25.05.2016	70 000,00	21 803,26	48 196,74	61.00	Производственный и хозяйственный инвентарь
178	000000190	Комплекс сурового мониторинга ЭКГ и АД "Медикс-соби" с регистратором МД.01	14.07.2016	75 000,00	15 178,62	59 821,38	61.00	Производственный и хозяйственный инвентарь

179	000000191	Аппарат диктаторский для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3, 00-000191, 21.09.2016 Четвертая группа (слыше 5 лет до 7 лет включительно)	21.09.2016	612 470,00	109 369,65	503 100,35	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
180	000000193	Аппарат пресотералии Doctor Life, 00-000193, 21.09.15 Четвертая группа (слыше 5 лет до 7 лет включительно)	21.09.2016	45 000,00	11 065,50	33 934,50	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
181	000000194	Дефибрилятор-монитор, 00-000194	21.09.2016	70 000,00	17 213,10	52 786,90	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
182	000000189	Комплекс сугубного мониторинга ЭКГ и АД "Медиум - комби" с регистратором ИИ-33, 00-000189	14.07.2016	99 000,00	20 035,69	78 964,31	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь

183	000000192	Аппарат давят. д/продолжит. лаковой мобилизации колесного и тягоб. суставов ARTROMOT k1 st. 6У . 00-000192, 21.09.16. Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	21.09.2016	288 230,00	51 469,65	236 760,35	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
184	000000196	Ультрабук Asus (UX303UA- R4155Y)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SS D 256GB/IntelHD/BT Win10/Icicle Gold, Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет)	01.11.2016	63 558,47	22 951,63	40 606,84	36,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
185	000000198	Машина сушильная BC-15, 01.12.16, Третья группа (свыше 3 лет до 5 включительно)	01.12.2016	185 000,00	36 999,96	148 000,04	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь

186	0000000195	Тренажер медицинский терапевтический MOTOmed мод. VIVA 2 с принадлежностями (бу на гарантии) Германи, Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	16.11.2016	450 000,00	95 901,65	354 098,35	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
187	0000000197	Устройство вертикализации и перемещение пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция, 00- 000197 Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	01.12.2016	189 000,00	27 000,00	162 000,00	84,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
188	0000000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем, 00200, 17.03.17, Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	17.03.2017	162 713,00	17 433,54	145 279,46	84,00	Производственный и хозяйственный инвентарь

189	0000000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300. Четвертая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	24.05.2017	61 968,00	5 166,56	56 833,44	84,00	Машины и оборудование (кроме офисного)
190	0000000216	Вертикализатор с обратным наклоном Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлеж., (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	26.10.2017	53 300,00	1 776,66	51 523,34	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
191	0000000201	Итого	15.04.2017	1 566 329,41 22 781 722	104 422,00 16 523 626	1 461 907,41 6 258 096	120,00	Производственный и хозяйственный инвентарь

		Делифицирующая установка модель Нанджо Арт SP1200 не введено		356 360,00	0,00	356 360,00		
		Сумма				6 614 456		



Должностное лицо подпись

И.Р. Лебедева

Краткосрочные займные средства по состоянию на 31.12.2017г. (строка баланса 1510)

Кредиты и займы

№ п/п	Наименование актива	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								
3								
4								
5								
6								
7								
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								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
Итого:		0,00	0,00					

Долгосрочные займные средства по состоянию на 31.12.2017 г. (строка баланса 1410)

Кредиты и займы



Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

№ п/п	Наименование актива	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								
3								
4								
5								
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								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
Итого:		0,00	0,00					

Должностное лицо

Гр. Бухг.

подпись

Лебедева ИР



Сводные показатели бизнес-плана ООО "Благополучие" на 2018 г. и на период 2019-2020 гг.							
Показатель	Факт 2016	Прогноз 2017	План 2018	План 2019	План 2020	2018 vs 2016	2018 vs 2017
Средний чек (прямые продажи), руб	4 824	5 473	6 252	6 502	6 762	30%	14%
Средний чек (с учетом доп.услуг), руб	5 117	5 781	6 252	6 502	6 762	22%	8%
Средняя загрузка (%)	70,9%	58,0%	86,0%	68,8%	68,6%	15,1%	28,0%
Загрузка (к-м)	31 145	25 422	25 115	25 115	25 115	-19%	-
Выручка (тыс.руб.)	160 717	146 961	157 021	163 302	169 834	-2%	7%
ЕВТРА (тыс.руб.)	8 732	14 589	13 814	13 064	11 892	258%	195%

PL	Факт 2016	Прогноз 2017	План 2018	План 2019	План 2020	2018 vs 2016	2018 vs 2017
Выручка	160 717	146 961	157 021	163 302	169 834	0%	7%
Услуги	98 173	89 118	78 136	78 828	86 878	12%	-11%
Операционные расходы	26 550	21 457	23 140	24 492	26 120	-13%	8%
Затраты на персонал	55 122	56 257	43 871	47 508	47 508	-20%	-22%
Реклама и маркетинг	5 848	9 368	10 065	10 467	10 886	72%	7%
Вознаграждения агентов	2 804	2 036	2 280	2 371	2 466	-19%	12%
Аренда и коммунальные платежи	47 340	47 908	44 188	48 546	54 015	-7%	-8%
Доходы центр офиса	-	344	-	-	-	-	0%
Операционные расходы офиса	4 583	3 040	2 881	3 067	3 236	-37%	-5%
Деконсолидация	5 074	5 081	-	-	-	0%	0%
Затраты на персонал	20 274	13 802	16 129	13 007	13 007	-20%	2%
Прочие операционные расходы (51очет)	1 855	944	655	680	705	-65%	-31%
Некапитализируемые затраты	19	-	-	-	-	-	0%
Амортизация, налог на имущество	4 107	2 922	2 144	2 051	922	-48%	-27%
Проценты к уплате	-	7	-	-	-	-	0%
Налог на прибыль расчетный	1 478	3 417	2 334	2 203	2 154	258%	168%
Чистая прибыль	13 340	65 389	8 136	8 811	6 179	182%	148%

CF	Факт 2016	План 2017	План 2018	План 2019	План 2020
Поступления по операционной деятельности			157 021 476	166 055 044	172 755 589
Выплаты по операционной деятельности			156 862 101	155 118 280	160 087 959
Изменение денежных средств и эквивалентов			159 179	110 196 764	12 667 630
Изменение денежных средств и эквивалентов в результате:					
операционной деятельности			159 179	110 196 764	12 667 630
финансово-инвестиционной деятельности					
финансово-инвестиционной деятельности					
финансово-инвестиционной деятельности					
финансово-инвестиционной деятельности					
финансово-инвестиционной деятельности					

Генеральный директор ООО "Благополучие" Карпенко И.В.



(Handwritten signature)





АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

«КАДАСТР-ОЦЕНКА»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

ИНН/КПП 7702372098/770901001

ОГРН 1097799045520

109004, Москва, Тетеринский пер., 16

Тел. (495) 989-23-59; (495) 915-06-76

E-mail: office@kadastr-ocenka.ru

npkadastr-ocenka@mail.ru

Членам Ассоциации оценщиков
«Кадастр-оценка»

№ 01-1438/16 от «19» декабря 2016 г.
Об изменении реквизитов ИП «Кадастр-оценка»

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уведомляем Вас о том, что СРО «Кадастр-оценка» изменила свое наименование и адрес местонахождения (юридический адрес).

Полное наименование на русском языке - Ассоциация оценщиков «Кадастр-оценка».

Сокращенное наименование на русском языке – Ассоциация «Кадастр-оценка».

Юридический адрес: **109004, г. Москва, Тетеринский переулок, д. 16, пом. 5**

Также информируем Вас о том, что смена наименования **не влечет недействительности** Свидетельств о членстве и выписок из реестра оценщиков и иных документов, выданных Партнерством.

Директор
Ассоциации «Кадастр-оценка»



А.Р. Фелимошин

Ист. Лунина Т.Ю.
8(495) 989-23-59;
8(495) 915-06-76



Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

**ПОЛИС N 170005 - 035 - 000239
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

Страхователь: Попов Игорь Александрович
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д.7/9, кв. 1А
Паспорт РФ 11 02 831577
Выдан (когда, кем): 22.01.2003 г., отделом внутренних дел г. Мирный Архангельской области.

Настоящий Полис заключен на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ОАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 367 от 04 сентября 2014 г.

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 608624
Дата выдачи: 03.07.2010 г.
Выдан (кем): Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова

Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору проведения оценки и (или) третьи лица, которым нанесен ущерб при осуществлении страхователем оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
30 000 000,00	15 200,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования имущественных интересов оценщиков при наступлении по закону обязанности возместить ущерб, причиненный заказчику и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности.

Настоящий Полис действует с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
С условиями страхования ознакомлен и согласен.	Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков
	Ф.И.О. Аракелова Ольга Александровна
_____/И.А.Попов/	Доверенность № 02-15/500/17-2 от 26.11.2017 г.
	Телефон: 737 03 30, доб. 108
	
	_____/О.А.Аракелова/
	М.П.
	Полис оформил: [подпись]

Дата выдачи полиса: 05.12.2017 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 170005-035-000244
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: Акционерное общество «РАМБЛЕР»
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д.12, помещение 017
ИНН 7723204471
р/с 40702810840170005134 в ПАО СБЕРБАНК
Адрес банка: М.О., г. Королев, просп. Космонавтов, д.6А
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225, ОКПО 59040035

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
100 000 000,00	40 500,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 170005-035-000244 от 05 декабря 2017 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 170005-035-000244 от 05 декабря 2017 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p>СТРАХОВЩИК: ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p>Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p>  <p>М.П. /Г.В.Юрьева/</p> <p><i>Полис оформил: Юсупов В.А. Дата выдачи полиса: 05-12-2017 г.</i></p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ: Акционерное общество «РАМБЛЕР»</p> <p>Генеральный директор</p>  <p>М.П. /И.А.Чужмаков/</p>
---	--

В настоящем отчете пронумеровано,
прошнуровано, скреплено печатью и подписью
200 (Двести) страниц.

Генеральный директор АО «РАМБЛЕР»



Чужмаков И.А.