

**Акционерное общество  
«РАМБЛЕР»**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
АО «РАМБЛЕР»**

**И.А. Чужмаков**



**ОТЧЕТ № РВМ-РТ/19-05-Р**

**от 29 марта 2019 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, 2019 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	6
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	10
3. Описание объекта оценки	12
3.1. Общее описание	12
3.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки	12
3.3. Общая информация об объекте оценки	15
3.4. Информация, характеризующая деятельность организации	17
3.5. Финансовая информация	17
3.6. Описание текущего использования объекта оценки	32
3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки	32
4. Анализ рынка объекта оценки	33
4.1. Основные тенденции социально – экономического развития в период с 2006 г. по 2017 г.	33
4.2. Основные тенденции социально – экономического развития по итогам 2018 года	34
4.3. Прогноз социально-экономического развития	37
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли	47
4.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)	42
4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)	52
4.7. Анализ внебиржевых сделок	52
4.8. Общие выводы	52
5. Методология оценки	53
5.1. Общие положения	53
5.2. Общие понятия	53
5.3. Общее описание подходов и методов оценки	54
5.4. Согласование результатов оценки	58
5.5. Обоснование подходов и методов оценки	58
6. Описание процесса оценки объекта оценки	60
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	60
6.2. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	71
6.3. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	71
6.4. Согласование результатов оценки	71
7. Выводы	72
8. Перечень литературы	73
Приложение 1	74
Приложение 2	119

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

«29» марта 2019 г.

**Уважаемый Алексей Владимирович!**

В соответствии с Дополнительным соглашением № 19-05 от 27.03.2019 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 2018 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 № 19-05 от 27.03.2019 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. Итоговая величина 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., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:**

**10 520 877 (Десять миллионов пятьсот двадцать тысяч восемьсот семьдесят семь) рублей 36 копеек**

**2. Итоговая величина справедливой стоимости 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:**

**1 147,44 (Одна тысяча сто сорок семь) рублей 44 копейки**

**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 № 19-05 от 27.03.2019 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 шестидесять 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 **31.12.2018 г.**

9. Дата начала проведения оценки: 27.03.2019 г.;

Дата окончания проведения оценки: 29.03.2019 г.

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

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемый объект. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.

- оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.
- мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки.
- ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением.
- отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- 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. Прочие допущения (при наличии) указаны в соответствующих разделах отчета.

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

#### Сведения о заказчике оценки

Организационно правовая форма и полное наименование

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда

**Сведения о заказчике оценки**

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><b>Попов Игорь Александрович</b> - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (НП «АРМО»)</p> <p>Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3237-18 от 06.09.2018 г.</p> <p>Регистрационный № 2095 от 06.09.2018 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>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003160-1 от 07.02.2018 г.</p> <p>Стаж работы оценщиком с 2010 года.</p> <p>Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».</p>
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г.</p> <p>Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.</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	<a href="mailto:igor.popov@ramb-price.ru">igor.popov@ramb-price.ru</a>
Страхование ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 180005-035-000208, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 04.12.2018 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
Место нахождения СРО	г. Москва
Адрес СРО	107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж.
Саморегулируемая организация оценщиков	<p><b>Попов Игорь Александрович</b></p> <p>Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.</p>
Страхование гражданской ответственности	<p><b>Попов Игорь Александрович</b></p> <p>Полис страхования ответственности оценщика № 180005-035-000206, выдан 04.12.2018 г. ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», срок действия с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 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 № 19-05 от 27.03.2019 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г.
Дата составления отчета	29 марта 2019 г.
Номер отчета	РВМ-РТ/19-05-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	10 520 877 руб. 36 копеек	1 147 руб. 44 копеек
Доходный подход	не использовался	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался	не использовался
<b>Итоговая величина справедливой стоимости</b>	<b>10 520 877 руб. 36 копеек</b>	<b>1 147 руб. 44 копеек</b>

##### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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 31.12.2018 г.	копия
Справка о структуре и распределение уставного капитала АО «Операторская Компания»	копия
Справка о дивидендной истории на 31.12.2018 г.	копия
Расшифровка доходов и расходов за 2016 г. и на 31.12.2017 г.	копия
Расшифровки статей баланса АО «Операторская Компания» по состоянию на 31.12.2018 г.	копия
Бухгалтерская отчетность ООО "Благополучие" за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2018 г.	копия

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

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

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

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

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

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

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

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

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

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников<sup>1</sup>, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки.

Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

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

## II. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

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

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

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

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

2. Определение исходных условий оценки.

3. Определение исходных данных для методов оценки.

4. Применение методов оценки.

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

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

2. Определение исходных условий оценки.

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

3. Определение исходных данных для методов оценки.

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

Иерархия исходных данных:

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

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

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

Исходные данные 2 Уровня включают следующее:

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

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

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

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

- подразумеваемая волатильность;

- кредитные спреды.

(d) подтверждаемые рынком исходные данные.

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

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

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Анализ рынка».

4. Применение методов оценки.

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

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

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

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

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

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

В некоторых случаях, при определении справедливой стоимости актива или обязательства, приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием 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.

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

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

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

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

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

**Таким образом, при проведении настоящей оценки стоимость 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 акционеров согласно ФЗ «Об акционерных обществах».

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

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

Управляющему о возмещении убытков в случае, предусмотренном п. 2 ст. 71 Закона об АО (п. 5 ст. 71 Закона об АО);

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

Данные о правах, которые предоставляются собственнику оцениваемого объекта, представлены в табл. 4.

Таблица 4.

## Права собственника оцениваемого объекта

Характеристика	Комментарий
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.
Степень влияния на деятельности общества	Объект оценки составляет 99,9891% от общего количества акций Общества, гарантирует абсолютный контроль над деятельностью Общества.

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. ФЗ «Об акционерных обществах» 3. Анализ Оценщика.

Информация о распределении прибыли Общества

Общество не осуществляло выплату дивидендов в ретроспективном периоде.

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данным Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

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

Акционерное общество «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 – 64.99.1, основным видом деятельности АО «Операторская Компания» является вложения в ценные бумаги.

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

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

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 64.99.1 - вложения в ценные бумаги.

Информация о продукции, работах, услугах Общества

В указанном ретроспективном периоде АО «Операторская Компания» осуществляет деятельность в соответствии ОКВЭД 64.99.1 - 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 31.12.2018 г.;
- расшифровка доходов и расходов Общества за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2018 г.

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 5, расшифровка доходов и расходов Общества представлена в табл. 6.

Таблица 5.

## 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.	31.12.2018г.
<i>Выручка от реализации</i>	0	0	0	0	0
Себестоимость	0	0	0	0	0
<i>Валовая прибыль</i>	0	0	0	0	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-102	-1 001	-842	-927	-885
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	<i>-102</i>	<i>-1 001</i>	<i>-842</i>	<i>-927</i>	<i>-885</i>
Проценты к получению	0	1 420	978	168	545
Проценты к уплате	0	0	0	0	0
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
Прочие доходы	0	0	0	6 002	0
Прочие расходы	-33	-174	-11	-65 980	-3 505
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	<i>-135</i>	<i>245</i>	<i>125</i>	<i>-60 737</i>	<i>-3 845</i>
Текущий налог на прибыль	0	-49	-27	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	27	0	2	2 566	70
Прочее	0	0	0	0	-2 637
<i>Чистая прибыль</i>	<i>-108</i>	<i>196</i>	<i>100</i>	<i>-58 171</i>	<i>-6 412</i>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 6.

## Расшифровка доходов и расходов АО «Операторская Компания»

Наименование показателей	Значение показателей			
	31.12.2015г.	31.12.2016г.	31.12.2017г.	31.12.2018г.
<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>	---	---	---	---
- 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	---	---	---	---

Наименование показателей	Значение показателей			
	31.12.2015г.	31.12.2016г.	31.12.2017г.	31.12.2018г.
- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---	---
<i>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
---	---	---	---	---
<i>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	<b>892</b>	<b>843</b>	<b>927</b>	<b>-885</b>
- аренда офиса	396	438	375	-406
- аудиторские услуги	-	55	60	-60
- оплата труда	184	191	178	-188
- страховые взносы с ФОТ	56	58	54	-57
- прочие расходы	256	101	260	-174
<i>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
---	---	---	---	---
<i>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
---	---	---	---	---
<i>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	<b>139</b>	---	---	---
- госпошлина	139	---	---	---
<i>Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	<b>1 420</b>	<b>978</b>	<b>6 170</b>	<b>545</b>
- полученные проценты	1 420	978	168	545
- реализация ЦБ	---	---	5 999	---
- прочие доходы	---	---	3	---
<i>Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>65 980</b>	<b>-16</b>
- комиссия банка	10	10	14	-11
- реализация ЦБ	---	---	18 060	---
- резерв под обесценение фин.вложений	---	---	47 900	-3 489
- прочие расходы	---	---	6	-5
<i>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
---	---	---	---	---
<i>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
---	---	---	---	---

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 5 и табл. 6 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2018 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 7. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 8 и табл. 9.

Таблица 7.

**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.	31.12.2018 г.
<i>Выручка (Sales)</i>	0	0	0	0
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	0	0
<i>Валовая прибыль (Gross margin)</i>	0	0	0	0
Коммерческие и общедирменные (управленческие) расходы	-1 001	-842	-927	-885
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<b>-1 001</b>	<b>-842</b>	<b>-927</b>	<b>-885</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-174	-11	-59 978	-3 505
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>-1 175</b>	<b>-853</b>	<b>-60 905</b>	<b>-4 390</b>
Амортизация	0	0	0	0
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>-1 175</b>	<b>-853</b>	<b>-60 905</b>	<b>-4 390</b>
Проценты к уплате	0	0	0	0
Проценты к получению	1 420	978	168	545
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>245</b>	<b>125</b>	<b>-60 737</b>	<b>-3 845</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-49	-25	2 566	-2 567
<b>Чистая прибыль</b>	<b>196</b>	<b>100</b>	<b>-58 171</b>	<b>-6 412</b>

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

Таблица 8.

**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.	31.12.2018 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Коммерческие и общекорпоративные (управленческие) расходы	n/a	n/a	n/a	n/a
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Проценты к уплате	n/a	n/a	n/a	n/a
Проценты к получению	n/a	n/a	n/a	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Чистая прибыль</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>

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

Таблица 9.

**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.	31.12.2018 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Коммерческие и общекорпоративные (управленческие) расходы	881,4%	-15,9%	10,1%	-4,5%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>881,4%</b>	<b>-15,9%</b>	<b>10,1%</b>	<b>-4,5%</b>

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	427,3%	-93,7%	545154,5%	-94,2%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)</b>	<b>770,4%</b>	<b>-27,4%</b>	<b>7040,1%</b>	<b>-92,8%</b>
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (ЕБИТ)</b>	<b>770,4%</b>	<b>-27,4%</b>	<b>7040,1%</b>	<b>-92,8%</b>
Проценты к уплате	n/a	n/a	n/a	n/a
Проценты к получению	n/a	-31,1%	-82,8%	224,4%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	<b>-281,5%</b>	<b>-49,0%</b>	<b>-48689,6%</b>	<b>-93,7%</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-281,5%	-49,0%	-10364,0%	-200,0%
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-281,5%</b>	<b>-49,0%</b>	<b>-58271,0%</b>	<b>-89,0%</b>

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. 7) показывает, что прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 9) показывает, что изменение прибыли до налогообложения (ЕВТ) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику (отмечается снижение прибыли до налогообложения (ЕВТ)). По итогам последнего отчетного периода, прибыль до налогообложения (ЕВТ) отрицательная (см. табл. 7), 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 31.12.2018 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 10 и табл. 11 соответственно.

Таблица 10.

## 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.	31.12. 2018 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Основные средства	0	0	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	18 000	69 060	84 060	23 100	19 611
Отложенные налоговые активы	27	0	2	2 569	2
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>18 027</b>	<b>69 060</b>	<b>84 062</b>	<b>25 669</b>	<b>19 613</b>
Запасы	0	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	18 068	496	97	145	116
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	4 700
Денежные средства	3 800	22 391	7 854	8 023	2 994
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>21 868</b>	<b>22 887</b>	<b>7 951</b>	<b>8 168</b>	<b>7 810</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>39 895</b>	<b>91 947</b>	<b>92 013</b>	<b>33 837</b>	<b>27 423</b>
Акционерный капитал	40 000	91 700	91 700	91 700	91 700
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0	0
Резервы	0	0	10	15	15
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-108	196	286	-57 890	-64 302
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>39 892</b>	<b>91 896</b>	<b>91 996</b>	<b>33 825</b>	<b>27 413</b>
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Краткосрочные заемные средства	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	2	49	5	6	0
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	1	2	12	6	10
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>3</b>	<b>51</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>10</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>39 895</b>	<b>91 947</b>	<b>92 013</b>	<b>33 837</b>	<b>27 423</b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 11.

## 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.	31.12. 2018 г.
Нематериальные активы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,0%
Нематериальные поисковые активы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,0%
Материальные поисковые активы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,0%
Основные средства	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.
Долгосрочные финансовые вложения	45,1%	75,1%	91,36%	68,27%	71,51%
Отложенные налоговые активы	0,1%	0,0%	0,00%	7,59%	0,01%
Прочие внеоборотные активы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>45,2%</b>	<b>75,1%</b>	<b>91,36%</b>	<b>75,86%</b>	<b>71,52%</b>
Запасы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	45,3%	0,5%	0,11%	0,43%	0,42%
Краткосрочные финансовые вложения	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	17,14%
Денежные средства	9,5%	24,4%	8,54%	23,71%	10,92%
Прочие оборотные активы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>54,8%</b>	<b>24,9%</b>	<b>8,64%</b>	<b>24,14%</b>	<b>28,48%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Акционерный капитал	100,3%	99,7%	99,66%	271,01%	334,39%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,0%	0,0%	0,01%	0,04%	0,05%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-0,3%	0,2%	0,31%	-171,08%	-234,48%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>100,0%</b>	<b>99,9%</b>	<b>99,98%</b>	<b>99,96%</b>	<b>99,96%</b>
Долгосрочные заемные средства	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Краткосрочные заемные средства	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	0,0%	0,1%	0,01%	0,02%	0,00%
Доходы будущих периодов	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,0%	0,0%	0,01%	0,02%	0,04%
Прочие краткосрочные обязательства	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,02%</b>	<b>0,04%</b>	<b>0,04%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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.

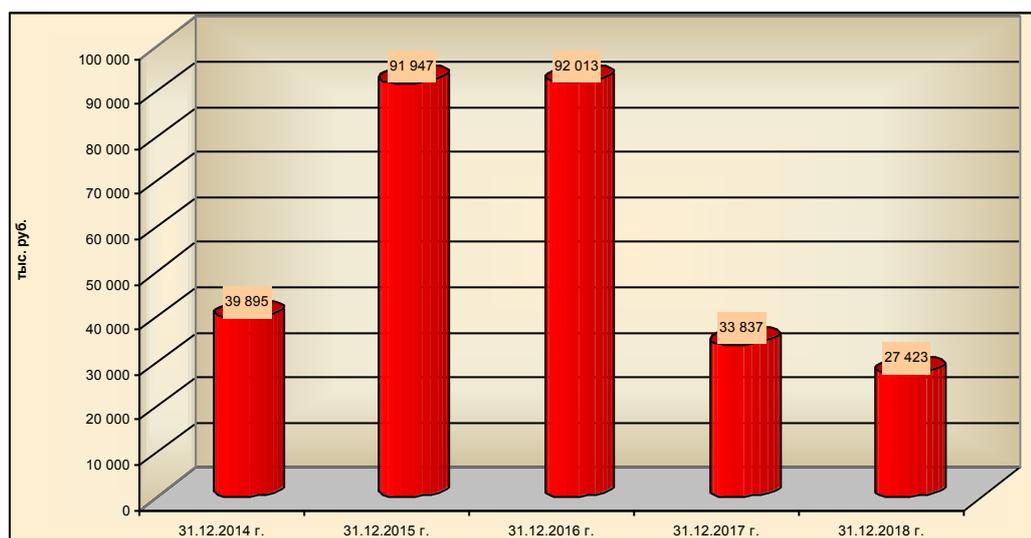


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества представлены в табл. 12.

Таблица 12.

## 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.	Наблюдается 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
2018 г.	Падение	Причиной падения является убыток текущего периода	Уменьшение долгосрочных финансовых вложений и денежных средств	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 99,96% в структуре источников формирования активов.

Динамика изменения структуры источников формирования представлена в рис. 2.

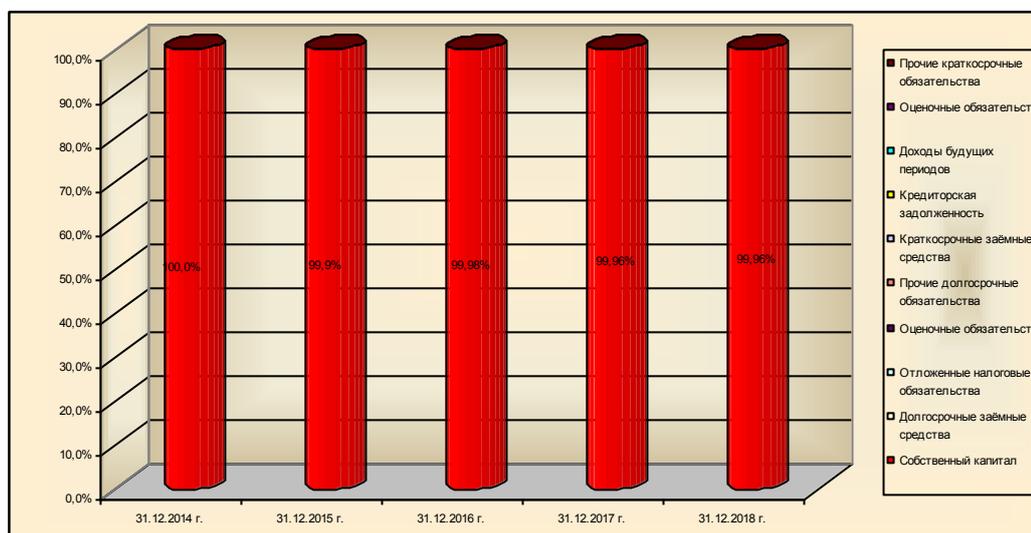
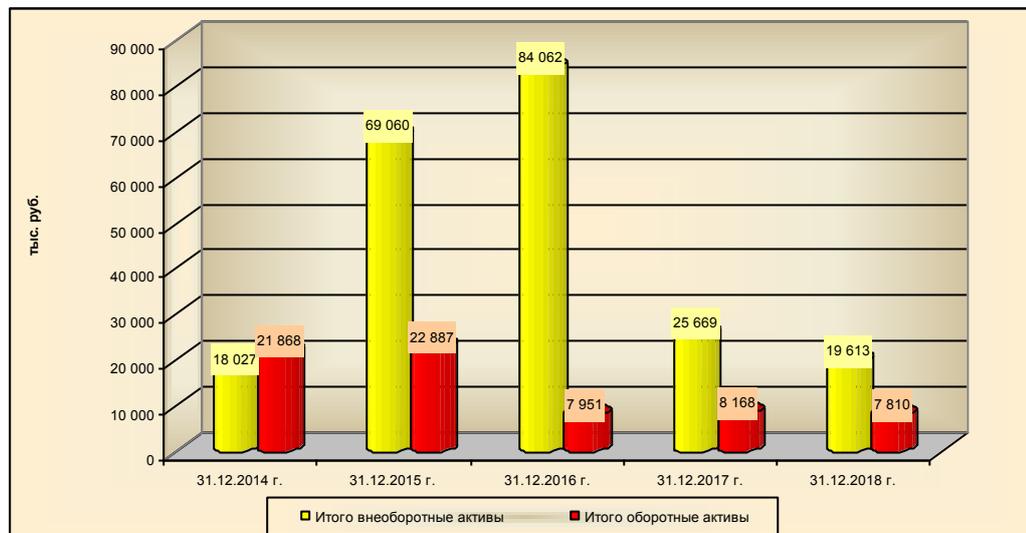


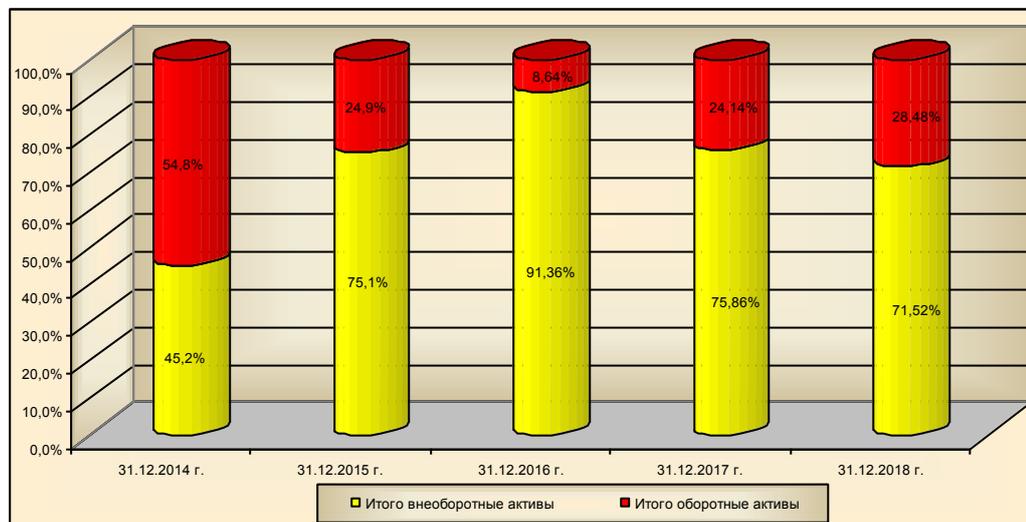
Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования

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 – 71,52% совокупных активов, доля оборотных активов составляет соответственно – 28,48% 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 – 71,51% совокупных активов Общества;
- краткосрочные финансовые вложения – 17,14% совокупных активов Общества.

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

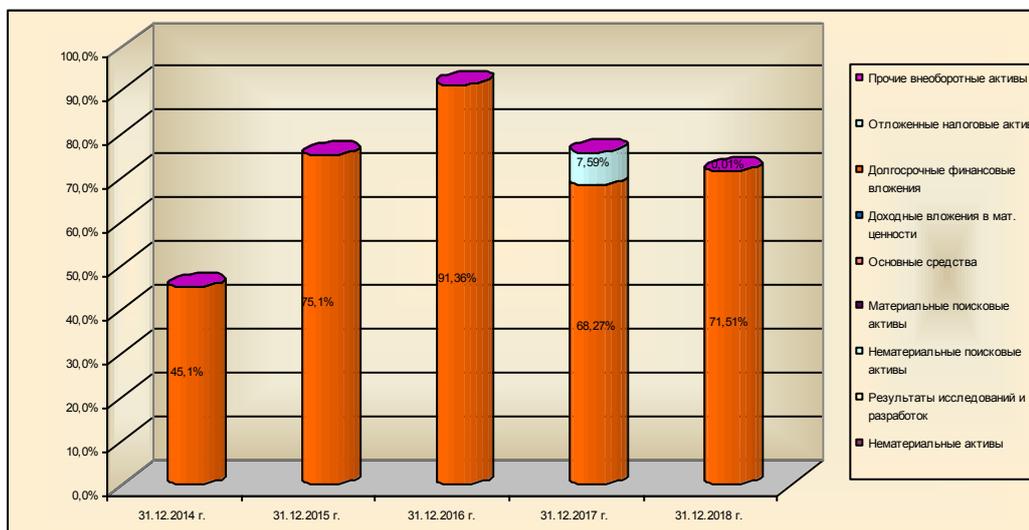


Рис. 5. Структура активов Общества

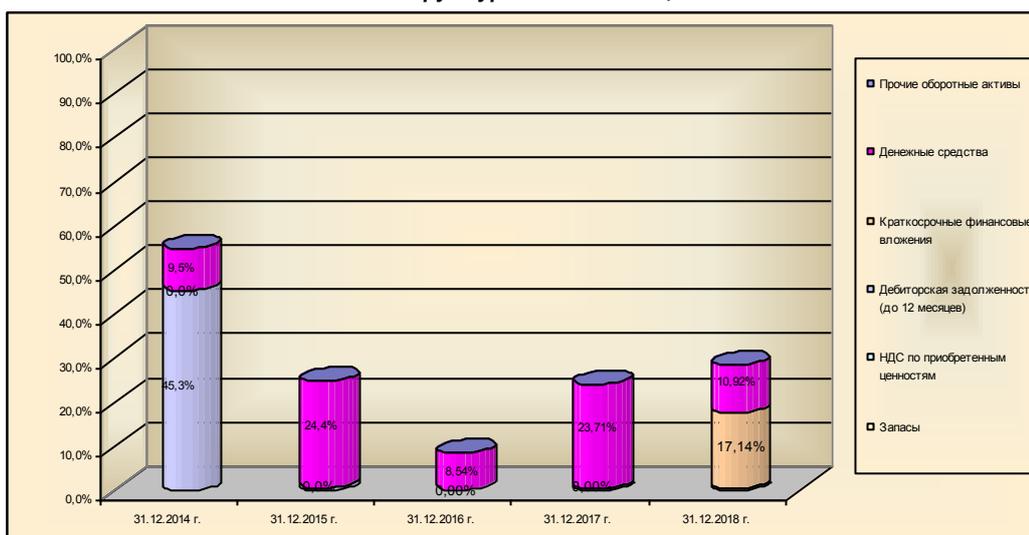


Рис. 6. Структура активов Общества

### 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 и поисковые активы. Отсутствуют.

4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют.

5. Основные средства. Отсутствуют.

6. Доходные вложения в материальные ценности. Отсутствуют.

7. Долгосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 19 611 тыс. руб. Данные о структуре финансовых вложений (долгосрочны) представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Структура финансовых вложений (долгосрочных) Общества

Наименование эмитента	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
ООО "Благополучие"	----	100	19 611 000

8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 тыс. руб.

9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют.

10. Запасы. Отсутствуют.

11. НДС по приобретенным ценностям. Отсутствует.

12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 116 тыс. руб.

13. Краткосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 4 700 тыс. руб.

14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 994 тыс. руб.

15. 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. Оценочные обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.

4. Прочие обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.

4. Краткосрочные заемные средства. Отсутствуют.

5. Кредиторская задолженность. Отсутствуют.

6. Доходы будущих периодов.

7. Оценочные обязательства (краткосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 10 тыс. руб.

8. 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. 14.

Таблица 14.

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

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.
Рентабельность собственного капитала, %	0,49	0,11	-63,23	-18,96
Уровень собственного капитала, %	99,94	99,98	99,96	99,96
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	1,33	1,09	1,32	1,40
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	8	12	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дней	2 377	96	5	86

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 15 и табл. 16 соответственно.

Таблица 15.

**Система ранжирования финансовых показателей**

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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Цена интервала.	5	3	1	0

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

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

Таблица 16.

## 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.cfim.ru/finanalysis/inec\\_range.shtml](http://www.cfim.ru/finanalysis/inec_range.shtml)

На основе данных представленных в табл. 14 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2018 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 17 – табл. 20.

Таблица 17.

## 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
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>19</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>В</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 18.

## 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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Кэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	2	2	1	0
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>17</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>В</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 19.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2017 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
Кэф. 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
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>20</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>В</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 20.

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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Кэф. 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	0	1
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>18</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>В</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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

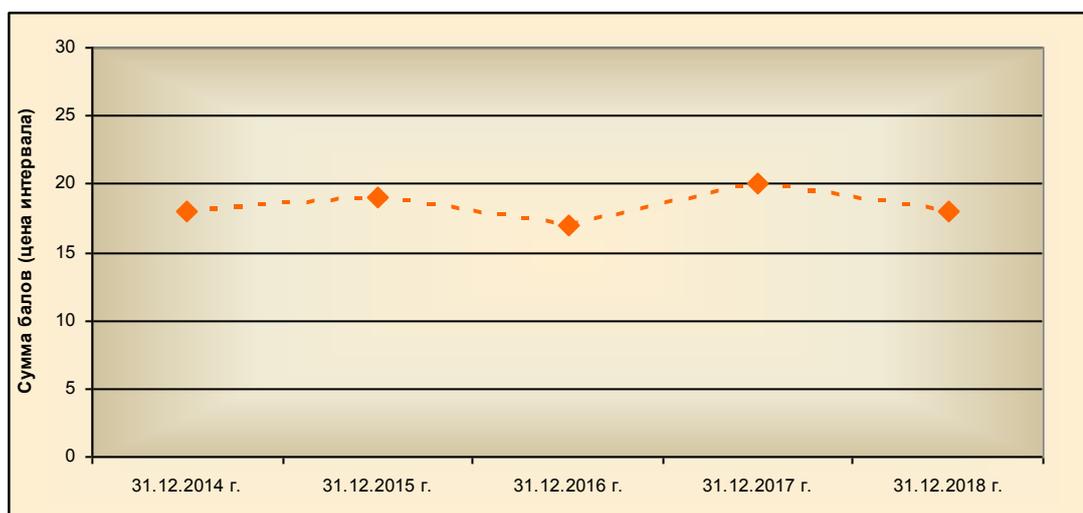


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

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

Таблица 21.

**Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества**

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Разнонаправленная	0,00	0,00	40,00	60,00
Рискованность бизнеса	Отсутствует	100,00	0,00	0,00	0,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	80,00	20,00	0,00	0,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	100,00	0,00	0,00	0,00
Качество управления бизнесом	Разнонаправленная	20,00	80,00	0,00	0,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 17 – табл. 21 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 (на последнюю отчетную дату).
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – оценка высокая (риск – низкий).
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – высокая (на последнюю отчетную дату).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – высокая.
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – хорошая (на последнюю отчетную дату).
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 2017 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2017 г. представлены в табл. 22.

Таблица 22.

## 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.	2017 г.
ВВП	108,2	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5
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	105,2
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	102,5
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	102,1
Обрабатывающие производства	108,40	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	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	101,2
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	104,4
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	100,5
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	102,80
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	99,993
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	102,9
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	39 167
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	5,2
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	101,3
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	100,2
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	353,5
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	238,1
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	53,0

Источник. 1. <http://www.gks.ru>

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

- экономический рост;
- стагнация;

- экономический кризис.

Экономический рост - это увеличение 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);
- 2017 г. – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции).

#### 4.2. Основные тенденции социально - экономического развития по итогам 2018 года

Инфляция по итогам 2018 г. составила 4,3 %, ускорившись с 2,5 % в 2017 году. По сравнению с предшествующим годом выросли темпы роста цен на все основные категории товаров в результате действия, как общесистемных факторов, так и специфических факторов на рынках отдельных товаров и услуг.

Основной вклад в инфляцию внесла динамика цен на продовольственные товары (1,7 п.п. из 4,3 %). Годовые темпы продовольственной инфляции по итогам декабря 2018 г. выросли до 4,7 % г/г (по сравнению с 3,5 % г/г в ноябре и 1,1 % в 2017 году). Максимальные темпы роста цен в данной товарной группе наблюдались на мясопродукты (7,6 % г/г, в том числе мясо кур – 20,7 %), сахар (28,3 % г/г) и яйца (25,9 % г/г). Такая динамика была во многом связана с «локальными» факторами (снижение урожая, ухудшение эпизоотической обстановки), которые привели к временному сокращению предложения на рынках соответствующих товаров.

В сегменте непродовольственных товаров рост цен ускорился до 4,1 % в 2018 г. по сравнению с 2,8 % в 2017 году. Сильнее всего в прошлом году выросли цены на табачные изделия (+10,1 % г/г), дизельное топливо (+15,0 %) и автомобильный бензин (+9,4 % г/г). В настоящее время Правительством Российской Федерации предприняты меры, позволяющие существенно снизить волатильность цен на моторное топливо (обратный акциз с демпфирующей компонентой, вступивший в силу с 1 января 2019 года).

Помимо «локальных» факторов на рынках отдельных товаров и услуг, на инфляцию в течение 2018 г. оказывали повышательное давление общесистемные факторы.

Первый из них – ослабление рубля на фоне снижения цен на нефть и оттока капитала. К корзине валют стран – торговых партнеров рубль в 2018 г. потерял 8,2 % к доллару США – 13,0 % . Динамика валютного курса оказала повышательное давление на цены по целому ряду товаров и услуг (например, услуги зарубежного туризма за прошлый год подорожали на 9,8 %).

Второй фактор – резкий рост объемов необеспеченного потребительского кредитования. За скользящий год портфель розничных кредитов увеличился на 1,4 трлн. руб., что стало значимым фактором инфляционного давления и роста импорта. Складывающаяся ситуация вызывает опасения в том числе с точки зрения реальных доходов населения, на динамику которых оказывают негативное влияние растущие процентные платежи. Кроме того, наблюдаемые темпы роста потребительского кредитования (около 20 % г/г) неустойчивы и являются источником рисков для экономической динамики в ближайшие годы.

В январе 2019 г. реализовались еще два проинфляционных фактора – повышение ставки НДС с 18 % до 20 % и связанное с ним частичное повышение тарифов на коммунальные услуги населению (на 1,7 % с 1 января). В результате инфляция за период 1–14 января составила 0,65 % (по сравнению с 0,21 % за аналогичный период прошлого года). По состоянию на 14 января потребительская инфляция, по оценке, ускорилась до 4,7 % г/г. При этом частичное повышение тарифов с 1 января при сохранении их суммарной индексации на уровне прошлого года станет дезинфляционным фактором во второй половине 2019 года.

Если судить по недельным данным Росстата, которые рассчитываются по неполной корзине потребительских товаров и услуг, повышение НДС сказывается на динамике цен достаточно сдержанно. Ожидаемо ускорился рост цен на непродовольственные товары (в частности, на легковые автомобили). При этом темпы роста цен на продовольственные товары за исключением плодоовощной продукции, которые преимущественно облагаются льготной ставкой 10 %, несколько снизились по сравнению с декабрем (среднесуточный темп роста цен за первые 2 недели января составил 0,024 %, в декабре – 0,030 %), хотя и остаются выше уровней соответствующего периода прошлого года.

Индикаторы инфляции представлены ниже.

	дек.18	ноя.18	окт.18	сен.18	2017	2016	2015
<b>Инфляция</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,3	3,8	3,5	3,4	2,5	5,4	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,8	0,5	0,4	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,6	0,4	0,4	0,4	-	-	-
<b>Продовольственные товары</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,7	3,5	2,7	2,5	1,1	4,6	14,0
в % к предыдущему месяцу	1,7	1,0	0,6	-0,1	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	1,2	0,7	0,6	0,6	-	-	-
<b>Непродовольственные товары</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,1	4,2	4,1	4,0	2,8	6,5	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,2	0,4	0,5	0,4	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,3	0,3	0,3	-	-	-
<b>Услуги</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,9	3,8	4,0	3,8	4,4	4,9	10,2
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,0	-0,1	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,3	0,3	0,4	-	-	-
<b>Базовая инфляция (Росстат)</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,7	3,4	3,1	2,8	2,1	6,0	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,4	0,4	0,5	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,4	0,4	-	-	-
<b>Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,4	3,4	3,4	3,2	2,6	5,8	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,3	0,3	0,3	0,6	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,3	0,3	0,4	-	-	-

По оценке Минэкономразвития России, по итогам 2018 г. российский ВВП увеличился на 2,0 % после роста на 1,6 % в 2017 году.

На оценку темпов роста ВВП в целом за год существенно повлиял пересмотр Росстатом динамики строительства за 2017–2018 годы, осуществленный в январе. Наиболее значительно изменились данные за 2018 год: по уточненным данным, в прошлом году объем строительных работ вырос на 5,3 %, тогда как предыдущая оценка за 11 месяцев составляла +0,5 % г/г. Темп роста строительной отрасли в 2017 г. был скорректирован вверх на 0,2 п.п. (до -1,2 %). Пересмотр данных носил плановый характер и был обусловлен уточнением респондентами в конце года ранее представленной информации.

С учетом новых данных Росстата по строительству Минэкономразвития России пересмотрело оценки годовых темпов роста ВВП в январе–ноябре в сторону увеличения на 0,1–0,4 п.п. В декабре темп роста ВВП составил 1,9 % г/г (в ноябре – 1,8 % г/г).

Уточненные данные Росстата указывают на значительный подъем в строительной отрасли в 2018 году. Они также согласуются с позитивной динамикой инвестиций в основной капитал (4,1 % г/г в январе–сентябре), темп роста которых в 3кв18 превысил оценки Минэкономразвития России на основе оперативных данных и ожидания аналитиков.

Строительная отрасль внесла ключевой вклад в улучшение динамики ВВП в 2018 г. по сравнению с предыдущим годом. По оценке, вклад строительства в темп роста ВВП в 2018 г. составил 0,3 п.п. (-0,1 п.п. в 2017 г.). Еще одним драйвером ускорения экономического роста стала промышленность, вклад которой составил 0,6 п.п. – вдвое больше, чем годом ранее. Увеличение темпов роста

промышленности также оказало позитивное влияние на сопряженную транспортную отрасль (вклад 0,2 п.п.). Напротив, торговля несколько замедлила рост, однако по итогам года внесла положительный вклад в динамику ВВП (0,2 п.п.). На протяжении 2018 г. поддержку росту ВВП также оказывал сектор услуг. Вклад сельского хозяйства в динамику ВВП в 2018 г. был слабоотрицательным на фоне ухудшения урожая ряда ключевых культур (в первую очередь зерновых) и замедления роста выпуска животноводства.

Рост промышленного производства в 2018 г. ускорился до 2,9 % (с 2,1 % в 2017 году).

Рост выпуска в промышленности в прошлом году происходил достаточно равномерно. Годовые темпы ее роста в течение года оставались в пределах 2–4 % (в 2017 г. диапазон колебаний составил практически 9 п.п.).

По итогам года положительную динамику продемонстрировали все укрупненные отрасли промышленности. Продолжался рост в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих отраслях, темпы роста электроэнергетики и водоснабжения вернулись в положительную область после спада в 2017 году. В то же время структура роста промышленного производства в течение года менялась. Если в первой половине года расширение выпуска промышленности опиралось на обрабатывающие отрасли, то во втором полугодии драйвером роста стали добывающие производства.

Добыча полезных ископаемых в 2018 г. выросла на 4,1 % (в 2017 г. – на 2,1 %). При этом во второй половине года наблюдалось существенное улучшение ее динамики (4,9 % г/г и 7,2 % г/г в 3кв18 и 4кв18 соответственно после 1,9 % г/г в январе–июне), обусловленное в первую очередь результатами июньского заседания ОПЕК+, на котором было принято решение об увеличении совокупного предложения нефти странами – участниками соглашения приблизительно на 1 млн. барр. / сутки до конца года. В соответствии с новыми параметрами сделки Россия к декабрю нарастила добычу нефти почти на 0,5 млн. барр. / сутки по сравнению с майским уровнем, до исторического максимума 11,45 млн. барр. / сутки. В целом по итогам года добыча нефти и нефтяного (попутного) газа выросла на 1,7 % после падения на 0,2 % годом ранее. Вместе с тем начиная с января 2019 г. новые договоренности ОПЕК+ об ограничении добычи, достигнутые на декабрьском заседании в Вене, будут оказывать сдерживающее влияние на динамику нефтяной отрасли.

Рост в газовой отрасли в 2018 г. также ускорился – до 16,5 % по сравнению с 7,1 % в 2017 году. Высокие темпы роста добычи газа были обеспечены в первую очередь активным ростом выпуска сжиженного природного газа (на 70,1 % в 2018 г. после 7,6 % в 2017 году). В то же время рост производства естественного природного газа по итогам прошлого года замедлился до 5,4 % с 8,9 % в 2017 году.

Позитивные тенденции наблюдались и в добыче ненефтегазовых полезных ископаемых. Добыча угля и металлических руд в 2018 г. продолжала демонстрировать уверенный рост (на 4,2 % и 4,6 % соответственно). Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых второй год подряд росло двузначными темпами.

Динамика обрабатывающей промышленности в 2018 г. сохранилась практически на уровне предыдущего года (2,6 % и 2,5 % соответственно). Как и в 2017 г., ее рост опирался в первую очередь на позитивную динамику основополагающих обрабатывающих производств – химической и пищевой отрасли, деревообработки, производства стройматериалов. Совокупный вклад перечисленных отраслей в темп роста обрабатывающей промышленности в 2018 г. составил 1,9 процентных пункта.

По итогам прошлого года небольшой рост выпуска также продемонстрировали металлургия (+1,6 %) и машиностроение (+1,2 %). Вместе с тем динамика указанных отраслей, как и в предшествующие годы, характеризовалась повышенной волатильностью: стандартное отклонение годовых темпов их роста составило 7,9 % и 6,8 % соответственно. Во второй половине года в металлургической и машиностроительной отраслях наметилась тенденция к замедлению роста, что внесло основной вклад в торможение обрабатывающей промышленности в целом.

Замедление обрабатывающей промышленности отражает и динамика медианного темпа ее роста, который позволяет сгладить влияние наиболее волатильных компонент. Во втором полугодии показатель рос темпом 1,9 % г/г по сравнению с 3,0 % г/г в январе–июне, а к декабрю замедлился до 0,2 % г/г (темп роста обрабатывающей промышленности, рассчитанный по формуле средней, в последние два месяца 2018 г. находился на нулевом уровне).

Показатели производственной активности представлены ниже.

в % к соотв. периоду предыдущего года	2018	4кв18	дек.18	ноя.18	окт.18	3кв18	2кв18	1кв18	2017
<b>ВВП</b>	2,0*	2,2*	1,9*	1,8*	2,9*	1,5*	2,2*	1,8*	1,6
Сельское хозяйство**	-	-	-	-3,9	11,9	-6,1	1,9	2,6	3,1
Строительство	5,3	4,1	2,6	4,3	5,7	5,6	6,9	5,2	-1,2
Розничная торговля	2,6	2,7	2,3	3,0	2,0	2,6	2,9	2,4	1,3
Грузооборот транспорта	2,9	2,6	3,2	3,0	1,6	3,0	3,4	2,5	5,5
Промышленное производство	2,9	2,7	2,0	2,4	3,7	2,9	3,2	2,8	2,1
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	4,1	7,2	6,3	7,8	7,4	4,9	2,2	1,5	2,1
добыча угля	4,2	7,4	8,8	8,0	5,5	4,6	3,9	0,7	3,7
добыча сырой нефти и природного газа	2,8	5,7	5,8	5,6	6,1	4,2	1,6	-0,4	0,4
добыча металлических руд	4,6	7,3	7,2	8,4	6,3	5,4	1,6	3,7	3,5
добыча прочих полезных ископаемых	4,0	7,3	4,0	16,9	1,0	0,6	-0,6	10,7	15,6
<b>Обрабатывающие производства</b>	2,6	0,9	0,0	0,0	2,7	2,2	4,3	3,7	2,5
пищевая промышленность	4,4	4,9	5,3	5,9	3,6	4,9	6,3	0,7	1,5
легкая промышленность	2,3	-2,1	0,0	-5,6	-0,5	3,6	3,5	4,5	5,4
деревообработка	11,7	13,3	10,5	12,8	16,8	14,6	10,9	5,9	3,9
производство кокса и нефтепродуктов	1,8	0,7	0,2	0,3	1,5	1,9	2,6	2,2	1,1
химический комплекс	3,3	3,3	5,1	2,5	1,8	4,1	3,2	4,2	5,8
производство прочей неметаллической минеральной продукции	4,4	3,3	2,0	2,8	5,1	11,1	4,9	-0,8	11,2
металлургия	1,6	5,6	-4,8	6,4	15,0	-2,5	-0,8	5,9	0,8
машиностроение	1,2	-4,1	5,9	-11,2	-6,8	3,7	7,6	3,3	5,6
прочие производства	1,4	-3,0	-11,8	-2,2	8,5	4,6	3,4	5,7	-2,3
<b>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</b>	1,6	1,2	4,5	2,4	-3,2	0,5	0,5	2,9	-0,4
<b>Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов</b>	2,0	5,2	3,8	7,0	4,8	4,1	-1,9	-2,3	-2,1

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

\*Оценка Минэкономразвития России.

\*\*Срок разработки данных за 2018 год в соответствии с Федеральным планом статистических работ - 31 января 2019 года.

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/2019250106>

По итогам 2018 года наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%.

### 4.3. Прогноз социально-экономического развития РФ

Прогноз социально-экономического развития РФ на 2018 год и на плановый период 2019 - 2024 годов.

Разработка прогноза осуществлялась с учетом изменения внутренних и внешних условий, динамики внешнеэкономической конъюнктуры и тенденций развития мировой экономики, а также итогов социально-экономического развития Российской Федерации за январь-июль 2018 г.

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года подготовлен во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (далее – Указ).

Последовательная реализация макроэкономической политики в рамках бюджетного правила обеспечит низкую зависимость курса рубля к доллару США от динамики цен на нефть. В связи с тем, что Минфин России посредством проведения интервенций будет изымать дополнительную экспортную выручку с внутреннего валютного рынка, все большую значимость в формировании динамики курса рубля к доллару США будут приобретать потоки капитала. Дополнительным фактором, оказывающим давление на обменный курс рубля в ближайшее время, будет сохраняющаяся неопределенность в отношении применения санкционных мер.

Вместе с тем фундаментальные факторы, определяющие курс рубля к иностранным валютам (значительное положительное сальдо текущего счета, устойчивые показатели государственных финансов, экономический рост), остаются благоприятными. В этих условиях Минэкономразвития России ожидает возвращения обменного курса рубля к уровням 64-65 рублей за доллар США в октябре-декабре 2018 г., который в дальнейшем продолжит ослабляться темпом, близким к инфляционному дифференциалу между Россией и странами-торговыми партнерами.

#### Инфляция

До конца текущего года прогнозируется постепенное повышение инфляции (до 3,4% в декабре 2018 г.). Основными факторами ускорения роста цен станут ослабление курса рубля и ускорение роста цен на продовольственные товары (за исключением плодоовощной продукции), что является следствием удорожания кормов для животных на фоне ухудшения прогнозов урожая зерновых в мире.

Повышение ставки НДС с 1 января 2019 г. с 18 % до 20 % затронет около 75 % товаров и услуг, используемых для расчета индекса потребительских цен, а совокупный эффект составит 1,3 % от потребительских расходов. С одной стороны, часть этого эффекта абсорбируется за счет маржи производителей и продавцов. С другой стороны, за повышением цен на отдельные категории товаров последует рост инфляционных ожиданий. Последние два эффекта оцениваются Минэкономразвития России сопоставимыми по масштабу.

В этих условиях с учетом проведения Банком России умеренно жесткой денежно-кредитной политики, направленной на стабилизацию инфляции и сдерживание роста инфляционных ожиданий, инфляция на конец 2019 г. составит 4,3 %, что в целом является незначительным отклонением от целевого ориентира Банка России 4 %. По мере выхода из базы расчета вклада от повышения НДС инфляция опустится ниже 4 %. Прогноз инфляции на конец 2020 г. составляет 3,8 %. В дальнейшем инфляция будет сохраняться на уровне целевого ориентира 4 %.

#### Экономический рост

Рост ВВП в текущем году прогнозируется на уровне 1,8 %. По сравнению с предшествующим годом возрастает вклад внешнего спроса в результате значительного роста экспорта в физическом выражении (как топливно-энергетических товаров, так и товаров несырьевого неэнергетического экспорта). При этом темпы роста внутреннего спроса замедляются: наиболее существенно снизится вклад в прирост ВВП валового накопления.

Это является следствием ухудшения настроений бизнеса из-за роста неопределенности относительно применения санкционных мер, повышения волатильности на финансовых рынках, ускорения оттока капитала и роста доходностей долговых ценных бумаг.

Следующий 2019 год можно охарактеризовать как «адаптационный» к принятым решениям макроэкономической политики. По итогам 2019 года, темп роста ВВП прогнозируется на уровне 1,3 %. Временное снижение темпов экономического роста будет связано со следующими факторами:

- смещенная ближе к середине года активная фаза реализации национальных проектов при росте налоговой нагрузки уже с 1 января 2019 г.;

- умеренно-жесткая денежно-кредитная политика Банка России, направленная на контроль инфляционных ожиданий.

Однако в целом ускорение инфляции и замедление экономического роста будут носить временный характер. Предложенный Правительством Российской Федерации пакет структурных изменений должен обеспечить выход экономической динамики на более высокую траекторию, необходимую для решения накопившихся проблем социально-экономической сферы.

Ключевыми элементами этого пакета являются:

- эффективная реализация национальных проектов, охватывающих ключевые направления социально-экономического развития страны, а также комплексного плана развития инфраструктуры;

- реализация плана действий по повышению уровня инвестиционной активности, включающего набор изменений по улучшению инвестиционного климата, повышению долгосрочной предсказуемости экономического развития, росту уровня конкуренции и эффективности компаний с государственным участием, формированию новых источников финансирования инвестиционной активности, а также изменению отраслевого регулирования;

- пенсионная реформа, направленная на ускоренный рост уровня пенсионного обеспечения.

С учетом перечисленных мер Минэкономразвития России ожидает постепенного ускорения темпов экономического роста до 2,0 % в 2020 году, и выше уровня в 3,0 %, начиная с 2021 года. При этом структура ВВП по использованию существенно сместится в сторону увеличения вклада инвестиционного спроса. Доля инвестиций в основной капитал в ВВП будет не менее целевого уровня 25 % в 2024 году.

На обеспечение достижения указанного показателя будет направлена реализация Плана действий Правительства Российской Федерации по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению до 25 % их доли в ВВП. План содержит системные меры, направленные на улучшение условий ведения бизнеса, что будет способствовать трансформации генерируемых компаниями свободных денежных потоков в инвестиции. Это будет достигаться, в частности, с помощью обеспечения стабильных и необременительных условий для бизнеса (что предполагает стабильные налоговые условия, предсказуемое тарифное регулирование, снижение уголовно-процессуальных рисков предпринимательской деятельности, завершение реформы контроля и надзора), а также развитие конкуренции и снижение доли государства в экономике.

При сравнительно стабильной структуре ВВП по доходам структура производства будет отражать изменения, происходящие в структуре внутреннего спроса и внешнего спроса на отечественную продукцию с учетом мер по поддержке экспорта.

Темпы роста промышленного производства предусматриваются в 2018-2024 годах на уровне 1,8-3,3 %. Положительные темпы роста будут показывать все укрупненные сектора промышленности. Существенные вклад в экономический рост продолжают вносить отрасли, реализующие свой экспортный потенциал – пищевая и химическая промышленности. Кроме того, ожидается ускорение темпов роста выпуска продукции металлургии. Рост внутреннего инвестиционного спроса наряду с мерами по обеспечению конкурентоспособности на внешних рынках будет способствовать увеличению производства продукции машиностроения. Кроме того, реализация инфраструктурных проектов с государственным участием обусловит значительное увеличение вклада строительного

сектора в экономический рост.

Описанные сдвиги также отразятся на структуре платежного баланса. Поддерживать положительное сальдо текущего счета на всем прогнозном горизонте будет увеличивающийся несырьевой экспорт и экспорт услуг на фоне снижения в стоимостном выражении нефтегазового экспорта. Одновременно прогнозируемое увеличение импорта на фоне опережающего роста инвестиционного спроса (который традиционно является более импортеемким по сравнению с потребительским) станет основным фактором сокращения положительного сальдо текущего счета с 5,8 % ВВП, ожидаемых в 2018 году, до 1,1-2,0 % ВВП в 2021-2024 годах.

Одновременно ожидается существенное сокращение оттока капитала, которое будет обусловлено как причинами технического характера (связанными с сокращением сальдо текущего счета), так и улучшением инвестиционного климата и наличием достаточного количества рентабельных инвестиционных проектов внутри страны, увеличением притока прямых иностранных инвестиций (с возможным смещением географии в сторону восточноазиатских стран).

#### Консервативный сценарий

Консервативный сценарий разработан Минэкономразвития России на основании предположения о существенном замедлении темпов роста мировой экономики, прежде всего, в результате реализации сценария «жесткой посадки» китайской экономики.

Более медленные темпы роста мировой экономики обусловят снижение спроса на энергоресурсы и другие сырьевые товары, следствием чего станет снижение мировых цен на них. Текущая конструкция макроэкономической политики обеспечивает возможность практически полной изоляции внутренних экономических параметров от колебаний цен на нефть. В то же время негативное воздействие на экономический рост в консервативном сценарии будет оказывать слабый внешний спрос на товары российского экспорта.

В этих условиях в консервативном сценарии прогнозируется замедление темпов роста ВВП до 1,0 % в 2019 г. с последующим их восстановлением к 2024 году до 3,0 % по мере реализации комплекса мер, направленных на достижение ключевых национальных целей развития. Инфляция повысится в 2019 году до 4,6 % (с учетом более слабого курса рубля, чем в базовом сценарии) и впоследствии стабилизируется на уровне 4 %.

При этом прогнозируется, что в более жестких внешнеэкономических условиях будут достигнуты национальные цели развития российской экономики, в большей степени определяемые внутриэкономической ситуацией (естественный рост численности населения, повышение ожидаемой продолжительности жизни, рост реальных доходов граждан, снижение уровня бедности, улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно, ускорение технологического развития, ускоренное внедрение цифровых технологий).

С учетом ожидаемого в этом сценарии замедления темпов роста мировой экономики темп роста ВВП России на уровне около 3 % в год в 2022-2024 годах будет превышать среднемировые, однако может оказаться недостаточным для вхождения России в число пяти крупнейших экономик мира. Одновременно медленный рост мировой экономики и низкие цены на большинство биржевых товаров формируют риски недостижения целевых показателей по несырьевому неэнергетическому экспорту.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 – 2024 годы представлены в табл. 23.

Таблица 23.

#### Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 – 2024 годы

Наименование показателя	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
	прогноз						
<b>Цены на нефть марки «Юралс» (мировые), долларов США за баррель</b>							
базовый сценарий	69,6	63,4	59,7	57,9	56,4	55,1	53,5
консервативный сценарий	69,6	56,0	42,5	43,3	44,2	45,0	45,9
<b>Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю</b>							
базовый сценарий	3,4	4,3	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0
консервативный сценарий	3,4	4,6	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
<b>Валовый внутренний продукт, %</b>							
базовый сценарий	1,8	1,3	2,0	3,1	3,2	3,3	3,3
консервативный сценарий	1,8	1,0	1,9	2,5	2,9	3,0	3,0
<b>Инвестиции в основной капитал, %</b>							

Наименование показателя	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
	прогноз						
базовый сценарий	2,9	3,1	7,6	6,9	6,6	6,4	6,1
консервативный сценарий	2,9	2,5	6,3	5,3	5,4	5,2	4,8
<b>Промышленность, %</b>							
базовый сценарий	3,0	2,4	2,7	3,1	3,1	3,2	3,3
консервативный сценарий	3,0	1,8	2,5	2,8	2,9	3,0	3,1
<b>Реальные располагаемые доходы населения, %</b>							
базовый сценарий	3,4	1,0	1,7	2,2	2,3	2,4	2,5
консервативный сценарий	3,4	0,7	1,6	1,8	2,0	2,1	2,3
<b>Реальная заработная плата, %</b>							
базовый сценарий	6,9	1,4	1,9	2,5	2,8	2,7	2,9
консервативный сценарий	6,9	1,2	1,8	2,0	2,5	2,4	2,6
<b>Оборот розничной торговли, %</b>							
базовый сценарий	2,9	1,7	2,0	2,6	2,6	2,7	2,8
консервативный сценарий	2,9	1,3	1,8	2,2	2,3	2,5	2,7
<b>Экспорт товаров, млрд. долларов США</b>							
базовый сценарий	439,4	437,0	435,1	444,5	460,9	482,9	505,5
консервативный сценарий	439,4	407,1	379,0	391,1	408,9	430,4	451,0
<b>Импорт товаров, млрд. долларов США</b>							
базовый сценарий	257,7	271,7	289,3	308,7	327,1	346,4	365,4
консервативный сценарий	257,7	260,5	257,7	276,3	294,3	312,8	332,6

Источник. 1. <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/60223a2f-38c5-4685-96f4-6c6476ea3593/prognoz24svod.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=60223a2f-38c5-4685-96f4-6c6476ea3593>

### Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года

В долгосрочной перспективе на рост мировой экономики будут по-прежнему оказывать сдерживающее воздействие нерешенные структурные проблемы. Так, в развитых странах старение населения и медленный рост производительности труда обусловят сохранение темпов потенциального роста на уровнях ниже докризисных. Дополнительным ограничением для роста в данной группе стран является по-прежнему высокое неравенство, которое ведет к стагнации доходов в наименее обеспеченных группах населения и ведет к недоинвестированию в человеческий капитал.

Развивающиеся страны в долгосрочной перспективе по-прежнему будут расти опережающими темпами, а их доля в мировом ВВП продолжит увеличиваться. Вместе с тем на прогнозном горизонте ожидается замедление роста в данной группе стран на фоне исчерпания возможностей для догоняющего развития. В частности, в долгосрочной перспективе ожидается дальнейшее замедление экономики Китая по мере дальнейшей переориентации внутреннего спроса с инвестиций на потребление, а также ужесточения регулирования в финансовой сфере и в области защиты окружающей среды. Вместе с тем сохраняются риски более существенного замедления роста китайской экономики, связанные с накопленными дисбалансами, в том числе высокой долговой нагрузкой корпоративного сектора и избыточными инфраструктурными инвестициями в предшествующие годы.

Существенным источником рисков для роста развивающихся стран и мировой экономики в целом является замедление глобальных интеграционных процессов, которое в настоящее время выражается в усилении торговых противоречий между крупнейшими странами. В то время как уже введенные торговые ограничения пока не оказывают выраженного негативного влияния на рост, дальнейшее разворачивание «торговых войн» приведет к замедлению глобального инвестиционного спроса из-за роста неопределенности, нарушит сложившиеся цепочки добавленной стоимости, а также негативно скажется на производительности труда из-за барьеров для распространения новых технологий.

Влияние новых технологий на рост глобальной экономики в долгосрочной перспективе не поддается однозначной оценке. С одной стороны, в настоящее время одним из ключевых трендов технологического развития является беспрецедентное расширение и ускорение инновационных процессов. Вместе с тем наблюдаемый инновационный бум пока не привел к сопоставимому

ускорению мирового экономического роста. Международные эксперты называют различные причины такой ситуации. В частности, нередко указывается, что современные инновации в меньшей степени влияют на производственные процессы и технологический уклад, чем «прорывные» технологии прошлого (двигатель внутреннего сгорания, электричество, телефонная связь и т.д.). В качестве других причин упоминаются недостаточно активная диффузия новых технологий, а также сложности в измерении их вклада в благосостояние.

С учетом описанных тенденций прогнозируется снижение темпов роста мирового ВВП до 3,2 % к 2024 году. В дальнейшем глобальная экономика продолжит расти темпом чуть ниже 3 %, что ниже долгосрочных средних уровней (за последние 30 лет – 3,6 %).

Замедление глобального роста в средне- и долгосрочной перспективах будет сдерживать спрос на сырьевые товары. В частности, снижение темпов роста китайской экономики негативно скажется на конъюнктуре рынков базовых металлов и угля, где Китай является крупнейшим потребителем. Вместе с тем реализация рядом стран мер по снижению доли угля в электрогенерации будет оказывать поддержку конъюнктуре рынка природного газа.

На рынке нефти ключевую роль в формировании цен в ближайшие годы будет играть динамика предложения. Производство сланцевой нефти в США продолжит расти, при этом в 2019 году будут устранены инфраструктурные ограничения на ее транспортировку. Увеличению предложения нефти на мировом рынке будет также способствовать наращивание добычи Саудовской Аравией, Россией и другими странами ОПЕК+ в результате изменения параметров соглашения в июне 2018 года. В этих условиях ожидается постепенное снижение цен на нефть марки «Юралс» с 69,6 долларов США за баррель в 2018 г. до 63,4 долларов США за баррель в 2019 году и 53,5 долларов США за баррель к 2024 году.

В более длительной перспективе ценовая динамика на рынке нефти будет также сдерживаться такими тенденциями, как ужесточение экологического регулирования в развитых странах, увеличение доли сектора услуг в ВВП развивающихся стран, развитие энергосберегающих технологий и более широкое распространение возобновляемых источников энергии. Вместе с тем на прогнозном горизонте нефть продолжит играть важную роль в мировом энергобалансе, в особенности в транспортном секторе. В связи с этим ожидается стабилизация цен на нефть на уровне 52-53 долл. США за баррель в 2025-2030 гг. с последующим умеренным ростом темпами долларовой инфляции.

#### Общая характеристика базового сценария социально-экономического развития

Научно-технологическое развитие Российской Федерации является одним из основных приоритетов государственной политики в долгосрочной перспективе, в этой связи прогнозом социально-экономического развития России предполагается существенное увеличение роли научно-технологического развития и его влияния на экономический рост.

В ближайшие 10-15 лет приоритетами научно-технологического развития Российской Федерации следует считать те направления, которые позволят получить научные и научно-технические результаты и создать технологии, являющиеся основой инновационного развития внутреннего рынка продуктов и услуг, устойчивого положения России на внешнем рынке.

Научно-технологическое развитие Российской Федерации на прогнозный период определено Стратегией научно-технологического развития Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации 1 декабря 2016 г. N 642, а на реализацию будут направлены, в том числе мероприятия, предусмотренные в рамках национальных проектов «Наука» и «Цифровая экономика Российской Федерации».

Долгосрочный прогноз социально-экономического развития разработан с учетом ожидаемых тенденций в мировой экономике, на товарных и финансовых рынках на период до 2036 года. Одновременно долгосрочный прогноз учитывает реализацию, и влияние на основные макроэкономические параметры комплекса мер, реализованных в период 2018-2024 гг., направленных на достижение национальных целей развития, установленных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Темпы роста мировой экономики на протяжении прогнозного периода будут постепенно замедляться под воздействием структурных ограничений в развитых странах и накопленных дисбалансов в развивающихся. С точки зрения структуры мирового спроса по мере роста среднего уровня благосостояния в мире будет происходить дальнейшее смещение структуры в сторону услуг. Этому также будет способствовать тенденция старения населения, в результате которой в структуре мирового спроса будет возрастать доля расходов на здравоохранение и новые формы образования за счет снижения доли расходов на товары длительного пользования.

Замедление мирового экономического роста приведет к постепенному охлаждению спроса на

энергоресурсы. Дополнительное сдерживающее воздействие на спрос на энергоносители будет оказывать распространение энергосберегающих технологий, а также технологий, использующих альтернативные источники энергии.

С учетом вышеизложенного в базовый сценарий Минэкономразвития России заложена предпосылка о постепенном снижении цен на нефть марки «Юралс» до уровня 52-53 доллара за баррель в 2025-2030 гг. с последующим ростом в номинальном выражении темпом долларовой инфляции. В части внутренних условий социально-экономического развития в базовый сценарий заложены следующие предпосылки. На прогнозном горизонте продолжится реализация денежно-кредитной политики в рамках режима инфляционного таргетирования.

Особое внимание Банк России продолжит уделять мониторингу рисков финансовой стабильности и ее поддержанию. Бюджетная политика продолжит проводиться в рамках бюджетных правил, направленных, прежде всего на изоляцию ключевых внутренних экономических параметров от волатильной внешнеэкономической конъюнктуры и создание условий для устойчивого экономического роста. Тарифная политика будет проводиться в соответствии с долгосрочными принципами тарифного регулирования, приоритетом которых сохранится ограничение темпов роста цен на услуги естественных монополий уровнем инфляции.

В этих условиях не прогнозируется каких-либо существенных колебаний обменного курса рубля. За пределами среднесрочного периода ослабление рубля будет происходить темпами ниже инфляционного дифференциала, что будет обеспечиваться сравнительно высокими (по сравнению со странами-торговыми партнерами) темпами роста производительности труда.

Комплекс мер экономической политики, реализованный в 2018-2024 гг. (включающий национальные проекты, реформу пенсионной системы, а также ряд других мероприятий, направленных на достижение национальных целей, в том числе – План по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению их доли в ВВП до 25 %) обеспечит ускорение потенциальных темпов роста российской экономики до уровня около 3%.

Это будет достигнуто за счет следующих факторов:

1. Постоянный рост численности рабочей силы в результате увеличения продолжительности жизни, роста продолжительности здоровой жизни и, соответственно, повышения уровня экономической активности населения;
2. Модернизация основных фондов, достигнутая за счет более высокого уровня и эффективности инвестиций в основной капитал;
3. Более высокая производительность труда, обусловленная технологической модернизацией, цифровизацией экономических процессов, использованием инновационных технологий, а также повышением эффективности бизнес-процессов. Важную роль здесь также будет играть доработка системы образования;
4. Ростом совокупной факторной производительности, что представляет собой синергетический эффект от вышеперечисленных структурных изменений.

В этих условиях темпы роста ВВП стабилизируются на уровне около 3 % при сохранении инфляции на целевом уровне. Изменения в структуре спроса, которые произойдут в 2019-2024 гг. окажутся устойчивыми и в долгосрочном периоде. Доля инвестиций в ВВП сохранится на уровне 26-27 %, обеспечивая постоянное технологическое обновление основных средств. После опережающего роста в среднем на 5,7 % в реальном выражении в 2018-2024 гг. темпы роста инвестиций в основной капитал постепенно замедлятся до 3 % и стабилизируются на этом уровне.

По мере введения в эксплуатацию нового оборудования, распространения новых технологических процессов и повышения эффективности управления рост производительности труда в целом по экономике будет ускоряться в период до 2024 г. (в первую очередь за счет опережающего роста производительности труда в базовых несырьевых секторах). В дальнейшем рост производительности труда будет постепенно замедляться по мере приближения по уровню благосостояния к развитым странам.

Постепенное увеличение рабочей силы будет трансформироваться в рост численности занятых также благодаря некоторому снижению естественного уровня безработицы, который будет достигаться благодаря расширению возможностей по оперативному поиску работы (в том числе благодаря массовому распространению цифровых технологий), а также структурному снижению уровня безработицы в отдельных регионах, в которых в настоящее время этот показатель превышает среднероссийский уровень. Ожидается, что рынок труда будет находиться преимущественно в равновесии. В результате реальный темп роста заработных плат будет в течение прогнозного периода близок к темпам роста производительности труда. Устойчивый рост заработных плат в реальном выражении (наряду с индексацией страховых пенсий по старости выше инфляции) создадут основу для устойчивого темпа роста потребления домашних хозяйств. В

результате расходы домашних хозяйств на конечное потребление, начиная с 2025 г., будут расти темпом не ниже 3 % в реальном выражении.

В течение прогнозного периода будет возрастать вовлеченность России в мировую экономическую систему (в том числе – в международную торговлю). При относительно стабильных долях в структуре ВВП экспорта и импорта товаров возрастет торговля услугами. Так, доля экспорта услуг в ВВП вырастет с 3,7 % в 2017 г. до 5,3 % в 2036 г., а доля импорта услуг в ВВП вырастет с 5,6 % в 2017 г. до 8,6 % в 2036 году.

В структуре товарного экспорта произойдут серьезные структурные сдвиги. Доля экспорта топливно-энергетических ресурсов снизится более чем вдвое (с 54,1 % в 2017 году до 26,5 % к 2036 году) в пользу продукции химической и пищевой промышленности и отрасли машиностроения.

Соответствующие изменения произойдут и в структуре произведенного ВВП. Возрастет доля сектора услуг. При снижении доли добычи полезных ископаемых возрастет доля обрабатывающей промышленности, строительного сектора.

к соотв. периоду предыдущего года	2018	2019-2024	2025-2030	2031-2036	2036 к 2018
<b>Цена на нефть марки «Юралс» (мировые), долларов США за баррель</b>					
базовый	69,6	57,6	52,2	55,5	-
<b>Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю</b>					
базовый	3,4	4,0	4,0	4,0	-
<b>Валовой внутренний продукт,</b>					
базовый	1,8	2,7	3,2	3,0	в 1,7 раза
<b>Инвестиции в основной капитал, %</b>					
базовый	2,9	6,1	4,1	3,0	в 2,2 раза
<b>Промышленность, %</b>					
базовый	3,0	3,0	3,0	2,8	в 1,7 раза
<b>Реальные располагаемые доходы населения, %</b>					
базовый	3,4	2,0	2,5	2,7	в 1,5 раза
<b>Реальная заработная плата, %</b>					
базовый	6,9	2,4	2,7	2,6	в 1,6 раза
<b>Оборот розничной торговли, %</b>					
базовый	2,9	2,4	2,9	3,1	в 1,6 раза
<b>Экспорт товаров, млрд. долларов США</b>					
базовый	439,4	461,0	610,5	834,9	-
<b>Импорт товаров, млрд. долл. США</b>					
базовый	257,7	318,1	454,0	643,9	-

Источник: расчеты Минэкономразвития России.

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

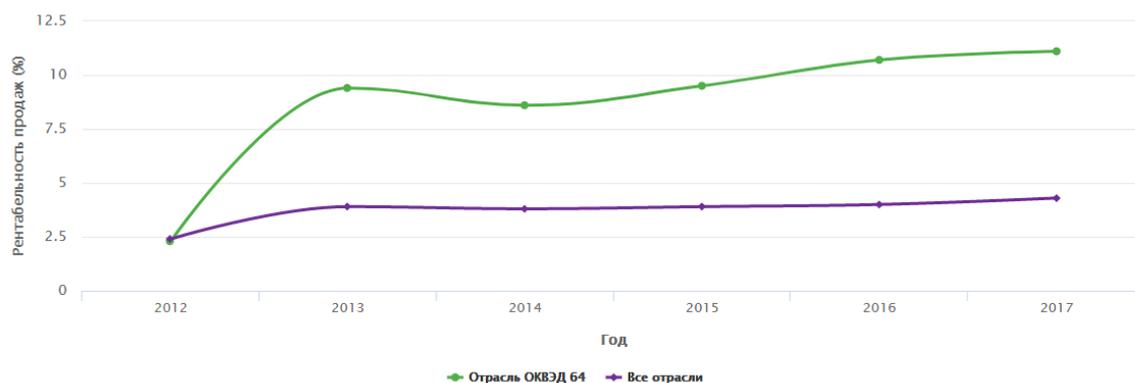
#### 4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли

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

Ниже приведены ключевые финансовые показатели отрасли и их сопоставление с общероссийскими показателями во всем отраслях. Данные получены на основе анализа бухгалтерской отчетности организаций за 2012 - 2017 год (отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению» (ОКВЭД: 64)).

##### Рентабельность продаж

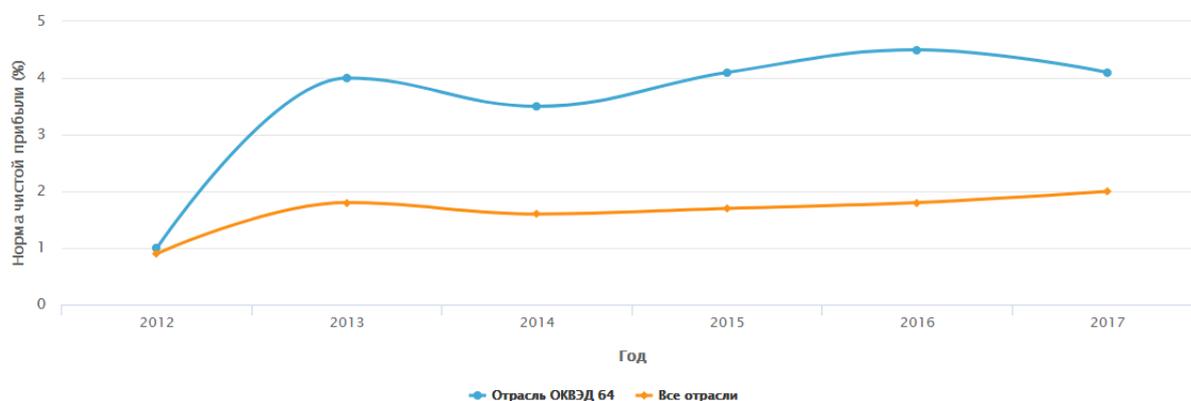
Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.



Как видно на графике, в 2017 году рентабельность продаж отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" составила +11,1%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +4,3%.

#### Норма чистой прибыли

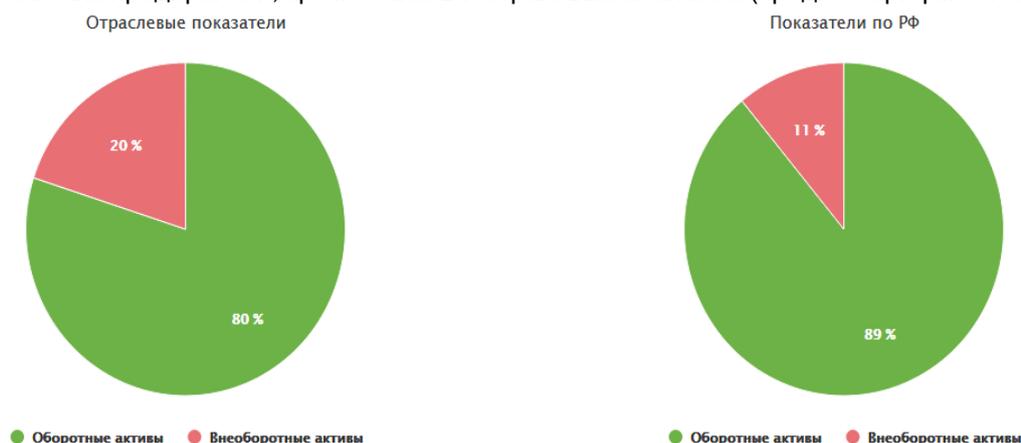
В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2017 году данный показатель для отрасли составил +4,1%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2017 выше, чем в целом по РФ.

#### Структура активов

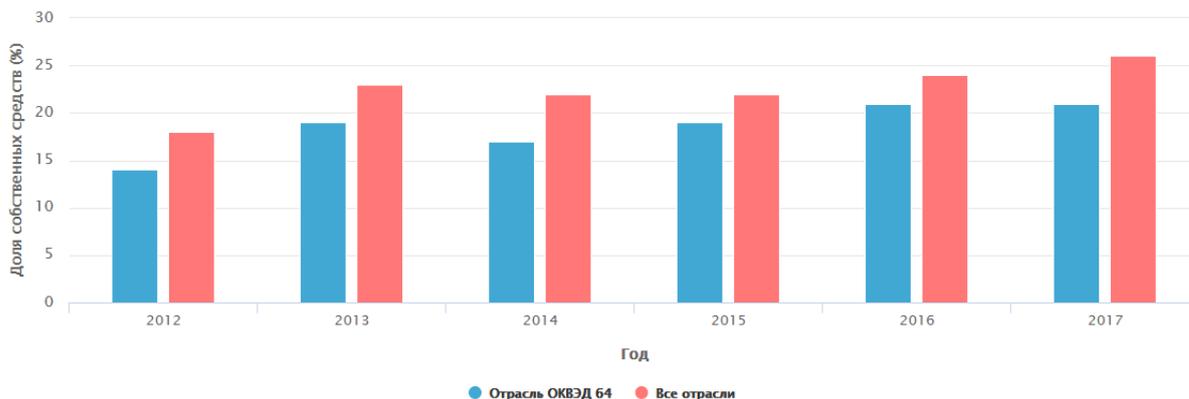
Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле – оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых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



Доля основных средств, нематериальных и прочих долгосрочных (внеоборотных) активов для предприятий отрасли составляет 20%. Это меньше показателя по РФ - 89%

### Доля собственных средств

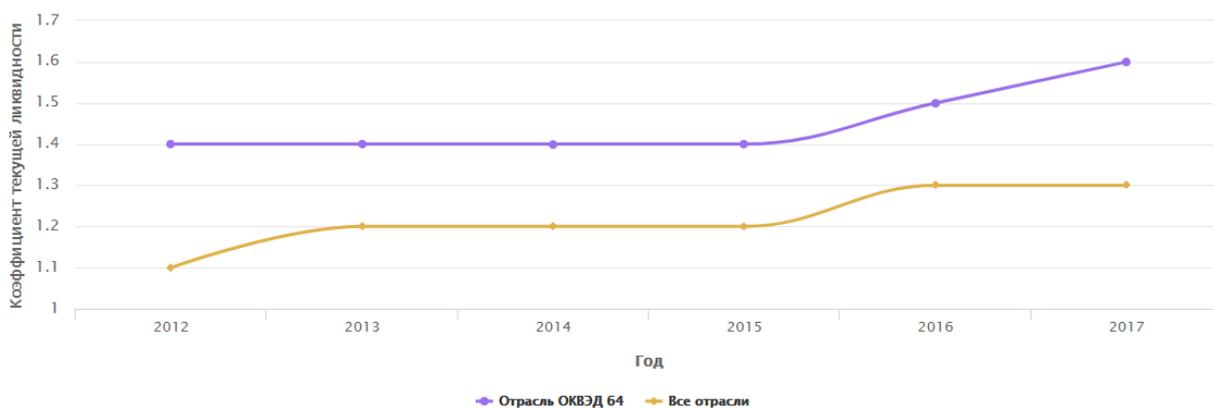
Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем надежней финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий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



Последние данные показывают, что в рассматриваемой отрасли более половины предприятий располагают долей собственных средств не менее 21%.

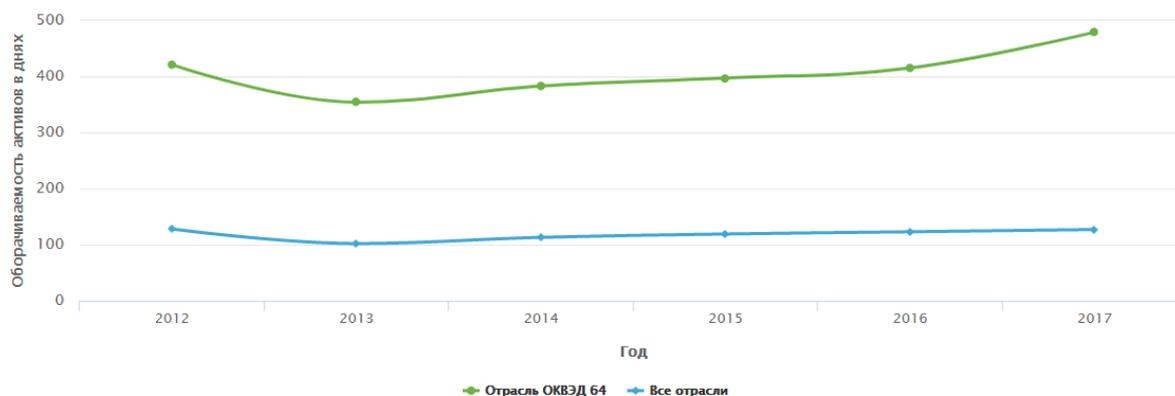
### Коэффициент текущей ликвидности

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



### Оборачиваемость активов

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



Как видно на графике, типичное предприятие, занимающиеся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению", получают выручку, равную всем своим активам за 479 дней. В целом по отраслям этот показатель равен 127 дней. Оборачиваемость очень сильно зависит от характера деятельности, что видно, если сравнить этот показатель для разных отраслей.

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

Финансовые показатели отрасли представлены ниже.

Финансовый показатель	Год					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Показатели финансовой устойчивости</b>						
<a href="#">Коэффициент автономии</a>	0,14	0,19	0,17	0,19	0,21	0,21
<a href="#">Коэффициент финансового левериджа</a>	1,26	1,17	1,17	1,18	0,96	0,8
<a href="#">Коэффициент мобильности имущества</a>	0,82	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
<a href="#">Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами</a>	0	0,07	0,06	0,08	0,1	0,1
<a href="#">Коэффициент обеспеченности запасов</a>	-0,09	0,69	0,77	1	1,11	1,41
<a href="#">Коэффициент покрытия инвестиций</a>	0,63	0,51	0,51	0,52	0,53	0,58
<a href="#">Коэффициент маневренности собственного капитала</a>	0,36	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99
<b>Показатели платежеспособности</b>						
<a href="#">Коэффициент текущей ликвидности</a>	1,43	1,43	1,43	1,48	1,53	1,67
<a href="#">Коэффициент быстрой ликвидности</a>	1,22	1,27	1,28	1,32	1,36	1,5
<a href="#">Коэффициент абсолютной ликвидности</a>	0,64	0,31	0,34	0,37	0,43	0,53
<b>Показатели рентабельности</b>						
<a href="#">Рентабельность продаж</a>	2,3%	9,4%	8,6%	9,5%	10,7%	11,1%
<a href="#">Рентабельность продаж по EBIT</a>	7,8%	10,7%	9,4%	10,4%	10,3%	9,7%
<a href="#">Норма чистой прибыли</a>	1%	4%	3,5%	4,1%	4,5%	4,1%
<a href="#">Коэффициент покрытия процентов к уплате</a>	1,11	1,14	1,13	1,16	1,22	1,22
<a href="#">Рентабельность активов</a>	0,3%	2,3%	1,9%	2,4%	2,5%	2%
<a href="#">Рентабельность собственного капитала</a>	6,6%	23,3%	20%	21,3%	18,8%	15,6%
<a href="#">Фондоотдача</a>	28,02	14,44	13,63	11,59	11,86	12,27
<b>Показатели оборачиваемости</b>						
<a href="#">Оборачиваемость оборотных активов, в днях</a>	421	354	383	397	415	479
<a href="#">Оборачиваемость запасов, в днях</a>	0	0	0	0	0	0
<a href="#">Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях</a>	127	139	152	157	157	182
<a href="#">Оборачиваемость активов, в днях</a>	915	540	568	574	578	671

### Перспективы отрасли

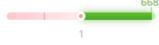
В открытых источниках информации не обнаружены данные (исследования, обзоры и т.п.) по перспективам отрасли " Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению\_" (ОКВЭД: 64).

### Место оцениваемого общества в отрасли

Анализ рейтинга организаций отрасли " Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению " (ОКВЭД: 64) по выручке показал, что оцениваемое общество занимает 1793 место среди 2,98 тыс. предприятий в отрасли.

Финансовое состояние АО «Операторская компания» по сравнению с отраслевыми и общероссийскими показателями представлено ниже.

Подробности анализа финансового состояния

Показатель	Сравнение показателей	
	с отраслевыми (64 99,1 "Вложения в ценные бумаги", все организации (958))	с общероссийскими (1,3 млн. организаций)
<b>1. Финансовая устойчивость</b>		
1.1. Коэффициент автономии (финансовой независимости) ☺	 0,4	 0,3
1.2. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ☺	 0,09	 0,2
1.3. Коэффициент покрытия инвестиций ☺	 0,8	 0,4
<b>2. Платежеспособность</b>		
2.1. Коэффициент текущей ликвидности ☺	 680,7 2,4	 680,7 1,4
2.2. Коэффициент быстрой ликвидности ☺	 680,7 2,3	 680,7 1
2.3. Коэффициент абсолютной ликвидности ☺	 668,6 1	 668,6 0,1
<b>3. Эффективность деятельности</b>		
3.1. Рентабельность продаж ☺	нет данных	нет данных
3.2. Норма чистой прибыли ☺	нет данных	нет данных
3.3. Рентабельность активов ☺	нет данных	нет данных
<b>Итоговый балл</b> ☺ ⚠	 +2,0 Финансовое состояние организации значительно лучше среднего по отрасли.	 +2,0 Финансовое состояние организации значительно лучше среднего по РФ.

Источник: .1 <https://www.testfirm.ru/> 2. Анализ Оценщика.

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

##### Общие сведения

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения в период с 2010 г. по 2018 г. представлены в табл. 24, а так же на рис. 8 - рис. 10.

Таблица 24.

##### Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения

Период	Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме, млрд. долл. США	Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу	Динамика средней стоимости на российском рынке АК&М, млрд. долл. США (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше)
2010	62,17	521	55,33
2011	75,17	606	58,93
2012	49,79	514	57,10
2013	120,74	533	57,41
2014	46,85	504	57,66
2015	47,01	449	52,95
2016	41,76	454	45,90
2017	51,60	460	50,50
2018	42,258	333	65,70

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

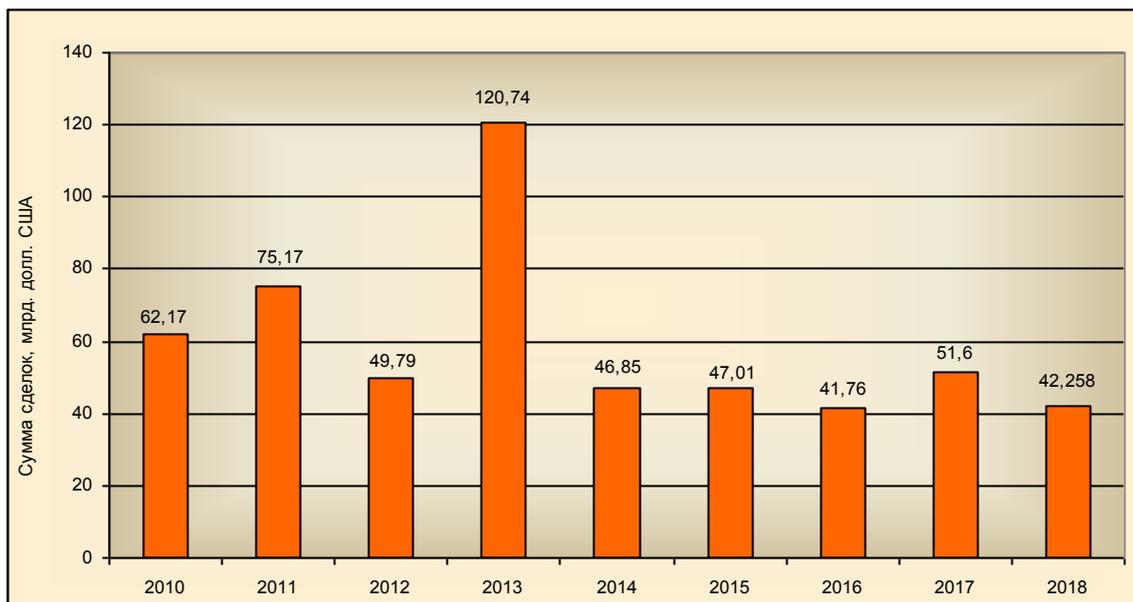


Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

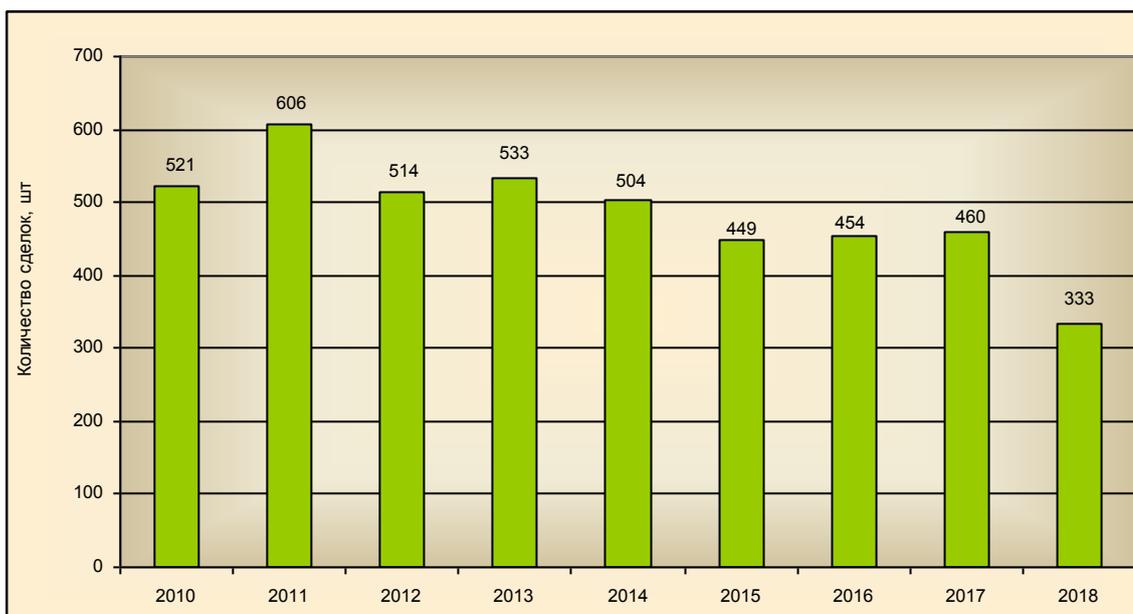


Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу

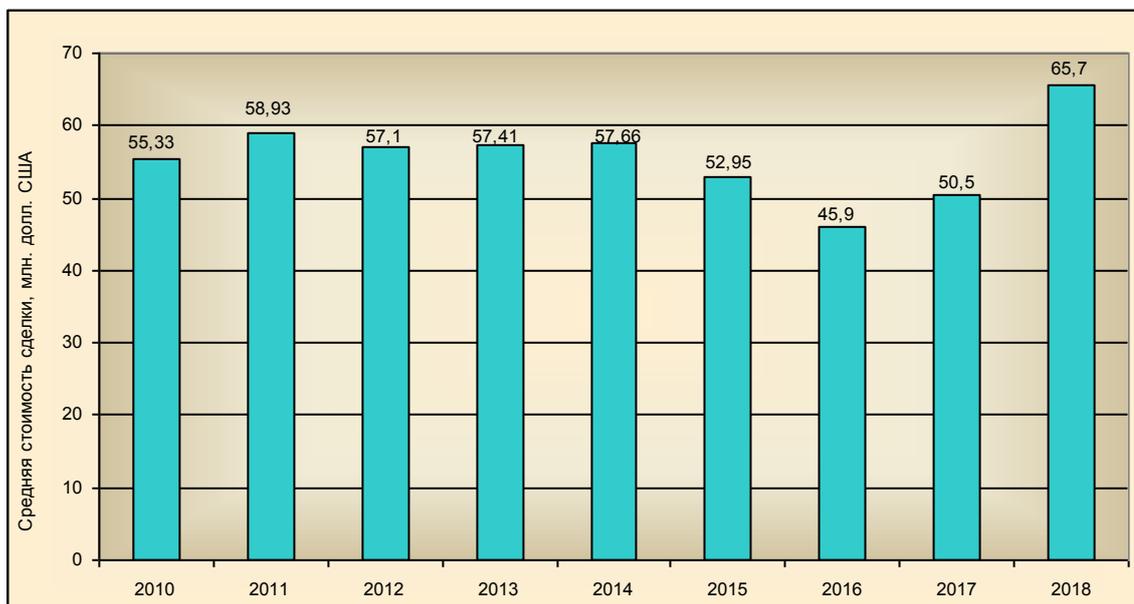


Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке АК&М

### Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в 2018 г.

Российский рынок слияний и поглощений существенно сдал позиции в 2018 году. Так, за год зафиксировано всего 335 транзакций (сделок M&A с участием российских компаний). Это самый низкий результат с момента формирования статистики в бюллетене (с 2010 года). По отношению к 2017 году количество сделок снизилось на 26,9%. Для сравнения, в предыдущем году падение составляло 2%.

Суммарная стоимость сделок в 2018 году также заметно слабее предыдущего года - \$42,3 млрд., на 17,1% ниже. Обычно активный декабрь в 2018 году не помог нагнать темпы роста.

По прежнему растет число мегасделок (стоимостью более \$1 млрд.) - до 8 транзакций с 7 в 2017 году. Самой масштабной сделкой 2018 года на российском рынке M&A стала санация «Промсвязьбанка» братьев Ананьевых Агентством по страхованию вкладов. Эта сделка, стоимость которой составила \$4,25 млрд., оказалась также второй по величине в финансовом секторе за всю историю наблюдений, уступив только санации банка «ФК Открытие». На втором месте в 2018 году оказалась декабрьская сделка: канадская Corel Corporation купила транснациональную IT-корпорацию с российскими корнями Parallels Holding Ltd. оценочно за \$3 млрд. Третье место заняла еще одна мегасделка с участием государства - продажа инвестиционной группой UCP Ильи Щербовича 50% группы «Стройгазконсалтинг» (СГК) оценочно за \$2,882 млрд. структурам «Газпромбанка».

Невзирая на то, что цены на российские компании остаются низкими, средняя стоимость сделки постепенно растет. Так в 2018 году средняя стоимость транзакции (за вычетом крупнейших от \$1 млрд.) составила \$65,7 млн. - это на 33,4% выше, чем годом ранее (\$49,3 млн.) и является самой высокой за 9 лет.

В рублевом выражении тенденции выражены даже ярче. По сравнению с 2017 годом рынок вырос на 6,3%, до 3 трлн. руб. Средняя стоимость сделки стала максимальной за последние 8 лет и достигла 4,2 млрд. руб. Но в значительной степени такой результат обусловлен ослаблением курса рубля. За 2018 год курс доллара к российскому рублю вырос на 12,4243 руб. за \$1. Это существенно ослабило активность российских компаний за рубежом: объем трансграничных сделок российских компаний по сравнению с позапрошлым годом резко сократился.

Стоит отметить, что на объем рынка большое влияние оказали те же факторы, которые проявились в 2017 году. В первую очередь это большое количество банкротств компаний и санаций банков (в том числе из топ-10). По данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве, число российских компаний, признанных банкротами, в 2018 году сократилось на 3,1% по сравнению с 2017 годом, однако это объясняется эффектом высокой базы: в 2017 году количество банкротств было рекордным.

Около 60% банкротств в экономике, как в 2017 году, так и в 2018 году, пришлось на две отрасли: торговлю и строительство и девелопмент. 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 поддержку строительному за счет ипотечного кредитования, также много проблем. В 2019 году

тенденция с лишением банков лицензий грозит продолжиться. Кроме того, эксперты обеспокоены перегревом кредитного рынка.

Другим фактором, тормозящим развитие рынка M&A, является сокращение потребительского спроса. Согласно информации Росстата, в 2018 году доходы населения упали на 0,2%. Эксперты полагают, что показатель несколько завышен по сравнению с реальной ситуацией. Это сдерживает развитие целого ряда отраслей, от пищевой промышленности до торговли и сферы услуг.

Базовый объем рынка M&A (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше) сократился относительно 2017 года на 3,2% и достиг \$21,5 млрд., однако показал более высокий результат по сравнению с 2016 годом на 2,2%. Рынок M&A в сегменте MidCap никак не может восстановиться после финансового спада. В рублевом эквиваленте базовый объем рынка вырос на 6,4%, до 1,37 трлн. руб., однако это обусловлено заметным падением курса рубля.

Совокупный удельный вес сделок стоимостью до \$50 млн. на российском рынке M&A в 2018 году отметил минимум за последние восемь лет - 71,9% или более двух третей. Доля самого низкого ценового диапазона (до \$10 млн.) сократилась на 4,9 п. п., до 41,2% с 46,1% годом ранее. Однако это не означает, что тенденция к распродаже небольших компаний подошла к концу: большинство подобных сделок перестали дотягивать до \$1 млн. и потому не включались в статистику бюллетеня. При этом на 21% выросла доля сделок от \$500 млн. и выше. Компании среднего сегмента также увеличили M&A-активность - это связано с распродажей российских активов крупных компаний за рубежом.

Компании, где контролирующим акционером является государство, совершили в 2018 году 40 сделок по приобретению бизнеса на общую сумму \$16,8 млрд. Суммарный объем покупок госкомпаний сократился на 11% против 2017 года, однако это объясняется рекордным объемом сделок в 2017 году. При этом число сделок с участием государства стало наивысшим с 2013 года (11,9% от общего числа). Доля рынка также заметно выросла - госкомпаниями было сформировано более трети (39,7%) объема рынка M&A. Крупнейшей сделкой в этой категории стала уже упоминаемая выше санация «Промсвязьбанка».

Следует отметить, что средняя стоимость сделок с участием госкомпаний в 2018 году снизилась почти на четверть, до \$419,1 млн., однако остается крайне высокой — вдвое выше показателей 2014-2016 гг. В отличие от частных компаний, государственные гораздо менее ограничены в средствах на покупку активов.

Кроме того, государство не только участвует в сделках по слияниям и поглощениям через принадлежащие ему компании, но и остается косвенным драйвером M&A-активности в целом ряде отраслей. В некоторых отраслях законодательные нововведения побуждают иностранные компании продавать свой российский бизнес (например, в средствах массовой информации) или, наоборот, покупать российские компании и локализовать производство в России, чтобы иметь возможность участвовать в госзакупках (машиностроение, фармацевтика, IT и др.). В финансовом секторе законодательные изменения в порядке санации проблемных банков могут существенно увеличить долю государства на этом рынке, даже с учетом последующей приватизации части этих активов.

Лидером по объему сделок M&A среди отраслей в 2018 году стало строительство и девелопмент. Число сделок в отрасли выросло незначительно по сравнению с 2017 годом - на 4,5%, до 92 транзакций, зато их суммарная стоимость увеличилась в 2,4 раза до \$8,92 млрд. с \$3,774 млрд. (21,1% рынка). В основном такой результат обусловлен большим числом банкротств девелоперов.

Кроме того, в июле 2018 года в отрасли состоялась крупнейшая сделка за два последних года - продажа инвестиционной группой UCP Ильи Щербовича 50% группы «Стройгазконсалтинг» (СГК) оценочно за \$2,882 млрд.

Второе место в рейтинге отраслей заняли финансовые институты с 33 сделками на \$6,48 млрд. (15,3% объема рынка). Крупнейшей сделкой в отрасли стала санация Центробанком банка «Промсвязьбанк» за \$4,25 млрд.

Торговля поднялась на третье место и по объему, и по числу сделок, однако темпы роста в отрасли существенно сократились. Объем сделок составил \$5,88 млрд. (13,9% рынка), увеличившись за год на 4,9%. Количество сделок сократилось в 2,2 раза в годовом сравнении, до 32 транзакций. Но следует отметить, что результат обусловлен преимущественно двумя транзакциями. Речь идет о крупнейшей сделке за всю историю российской торговли - о приобретении банком ВТБ торговой сети «Магнит» за \$2,4 млрд., а также о покупке «Сбербанком» и ВТБ крупнейшего хорватского ритейлера Agrokor оценочно за \$1,6 млрд.

Транспорт в 2018 году существенно вырос и занял четвертое место в рейтинге отраслей (9,9% объема). Суммарная стоимость сделок за этот период увеличилась в 2 раза до \$4,196 млрд. с \$2,076 млрд., а их количество выросло до 19 против 16 годом ранее (+18,8%). Однако следует отметить, что такой высокий результат обусловлен заключением крупнейшей сделки года - продажи

железнодорожного оператора «УВЗ Логистик», которого выкупила компания «Инвест-Логистика» оценочно за \$2,12 млрд.

Заметно выросла активность в IT сфере, которая поднялась на пятое место. В отрасли отмечено 26 транзакций на \$3,67 млрд. (8,7% объема рынка). Однако этот результат также обусловлен одной крупной сделкой: покупкой канадской Corel Corporation международного IT-холдинга Parallels у российского владельца оценочно за \$3 млрд.

В целом по итогам 2018 года сокращение числа сделок и общего уровня M&A-активности было отмечено в металлургии, сфере услуг, сельском хозяйстве, ТЭК, торговле, сфере телекоммуникаций и страховании. Рост показывали только добыча полезных ископаемых, машиностроение, а также лесная и целлюлозно-бумажная промышленность.

Средняя стоимость сделок в отраслях менялась в 2018 году разнонаправленно. Машиностроение стало самой «дорогой» отраслью на российском рынке M&A. Это место раньше принадлежало ТЭКу. Также существенно подорожали сделки в транспорте и связи. Зато компании в ранее «горячих» отраслях, таких, как строительство, торговля и сельское хозяйство, упали в цене из-за насыщения рынка и роста числа банкротств. А самой «дешевой» отраслью стали информационные технологии, где большинство сделок касались небольших проектов, и сфера услуг.

Топ-30 сделок с участием российских компаний в 2018 году представлен на рис. 11.

Отрасль	Объект сделки	Продавцы	Покупатели	Пакет	Стоим., \$ млн.	Формат	Дата
Финанс.	ПАО «Тракомбанк»	До санации: Алексей и Дмитрий Аникины и другие физические и юридические лица (за исключением Банкетки)	Госкорпорация «Агентство по страхованию вкладов» (АСВ)	99,99%	4250,0	Внутренняя	мар.18
IT	Parallels Holding Ltd. (ООО «Параллелс Холдингс»)	Сергей Белоусов, Илья Зиборова	Corel Corporation	100,00%	3000,0*	Out-in	дек.18
Строит.	Группа компаний «Стройгазконсалтинг» (СГК)	United Capital Partners (UCP, Илья Цибель)	Структура АО «Газпромбанк»	50,00%	2882,4*	Внутренняя	июл.18
Связь	Wind Tele	Veon Ltd.	OK Holdco	50,00%	2867,0	Out-in	июл.18
Торговля	ПАО «Малит»	Сергей Галкский	ПАО Банк ВТБ	29,10%	2409,9	Внутренняя	мар.18
Трансп.	ООО «УВЗ-Логистик»	АО «НПК «Уральсканава» (К «Ростек»)»	АО «Инвест-Логистика» (Александр Ситников)	100,00%	2119,6*	Внутренняя	фев.18
Торговля	Агрокол	Правительство Хорватии	АО «Сбербанк» - 39,2%, ПАО «Банк ВТБ» - 7,2%	46,70%	1632,5*	In-out	июл.18
Пищев.	АО «Дюна табак»	Группа «Аромас» (Бенефициар Иван Савинин)	Japan Tobacco	100,00%	1600,0	Out-in	июл.18
Финанс.	ПАО «Бинбанк»	До санации: Михаил Шкляков (57,97%), Михаил Гурьев (28,49%)	Центральный Банк Российской Федерации	99,99%	993,6	Внутренняя	мар.18
Машиностр.	АО «Игстрем-Т»	Rutina Investments Ltd (Леонид Рейван)	Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ» (ВЭБ)	100,00%	932,2*	Внутренняя	дек.18
Добыча п. ис.	ООО «ГДК Беликов» (Беликовское месторождение)	Милана Стар Романова Абрамова и другие	Kaz Minerals	100,00%	900,0	Out-in	авг.18
Строит.	Объект комплекс «Суворов плаза» (Митя Рад, см. здание)	АО «Международный центр» (Руслан Байсаров)	ПАО «Сбербанк России»	Имущ. комплекс	765,4*	Внутренняя	ноя.18
Трансп.	Novoport Holding Ltd (владеет 50,1% ПАО «Нардорский морской торговый порт», НМТП)	Группа «Сумма»	ПАО «Транснефть»	50,00%	750,0	Внутренняя	окт.18
Строит.	АО «ОЗЗ ППТ «Алабуга» и АО «ОЗЗ «Иномолитс»	АО «Соболье экономические зоны» (РФ)	Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан	100,00%	568,5	Внутренняя	январ.18
Трансп.	Группа Global Ports Investments PLC	Transportation Investments Holding Ltd (ООО «ИТ-Транс Инвести» Мясных, Константина Николаева и Андрей Филатов)	ООО «Управляющая компания «Делта» (ГК «Делта» Сергея Шамарова)	30,75%	551,7*	Внутренняя	апр.18
ТЭК	Marathon Investments Ltd (владеет 100% АО «Газпромтранс») и Veltrop Investments Ltd (владеет 100% ООО «Уренгойская газовая компания»)	ПАО НК «НРОСА»	ПАО «НОВАТЭК»	100,00%	544,3	Внутренняя	фев.18
Электронное питание	АО «Сибирская энергетическая компания» (СибЭК)	Возмоко, Ry-Son (Михаил Абызов)	АО «Иркутскэнерго» (ООО «Сибирская генерирующая компания»)	78,00%	512,9*	Внутренняя	фев.18
Машиностр.	BBB Industries, LLC	Rampola Capital Management, LLP	Genstar Capital, LLC	100,00%	500,0*	Out-in	дек.18
Торговля	Торгово-развлекательный комплекс «Ривьера» (ООО «Ривьера»)	Структура Сергея Горюнова	KLS Eurasia Venture Fund (Владимир Кершал)	Имущ. комплекс	450,0*	Out-in	ноя.18
Сельское хозяйство	ПАО «Преображенская база тралового флота» (ПБТФ)	ООО «Вымпел» (13,7%), Ирина Кривченко (28,1%), Ольга Ковалева (27,1%), Никита Ковалев (11,1%)	ЗАО «Острова Сахалин» (Бенефициар Александр Верюжский)	96,38%	415,0	Внутренняя	июл.18
Строит.	АО «ТЭК-Финанс» (владеет 94,2% акций ПАО «Мостотрест»)»	НПФ «Благосостояние» (ОАО «ГРЖД»)	ООО «Стройинвестинг» (Илья Ротенберг), Riverside Trading & Investments (RTI), Павел Ващенко — 50%, Валерий Михайлов — 10%	100,00%	387,4*	Внутренняя	апр.18
Строит.	O1 Properties Limited	O1 Group (Борис Менд)	ПАО Банк «ФК Открытие»	61,20%	377,0	Внутренняя	сен.18
Строит.	Latham Pool Products, Inc.	Wynchurch Capital, LLC	Rampola Capital Management, LLP	Контр. пакет	375,0	In-out	дек.18
Строит.	Бизнес-центр в квартале «Неволя ратуша»	АО «ВТБ Девелопмент» (ПАО «Банк ВТБ»)»	Правительство Санкт-Петербурга	Имущ. комплекс	353,5	Внутренняя	окт.18
Лесная	ООО «ЦК «Кам», ООО «Камва аэро»	Nemina Trading Ltd. (Вадим Белев, Сергей Горюнов)	ПАО Банк «ФК Открытие»	Имущ. комплекс	291,1*	Внутренняя	ноя.18
IT	АО «Петер-сервис» (Neigri)	USM Holdings (Алишар Усманов и партнер)	АО «ИКС холдинг» (Антон Черепеников)	100,00%	287,9	Внутренняя	дек.18
СМИ	ООО «СТС медиа»	ООО «ЮТВ Менеджмент» (Иван Таврин)	АО «Медиа инвестик» (Национальная медиа группа) (НМГ), ПАО «Банк ВТБ»)»	75,00%	268,2*	Внутренняя	дек.18
Финанс.	АО «НПФ Согласие-ОПС», АО «НПФ «Нефтегаз-НПО», АО «НПФ «Нефтегаз»	Фонд «Согласие-ОПС» — юрлица «Российский Романов Андрей», НПФ «Нефтегаз-НПО» и «Нефтегаз-НПО» — НК «Фонтеф»	ООО «Юниор» «Россиа» (Роман Азев) — 57%, ООО «РН — пенсионная компания» — 29%, группа УК «Реликс» — 14%	100,00%	259,6*	Внутренняя	окт.18
Строит.	ГК «Газстрой»	Холдинг «Базовый элемент» (Олег Дергачев)	ООО «Либра Холдингс» (Владимир Красюков, Виктор Савилов, Виктор Шабуров, Татьяна Косман, Андрей Саркис — по 20%)	100,00%	258,1*	Внутренняя	дек.18
Торговля	Еврокопль Холдинг Н.В. (Eurocolp Holding N.V.)	ПАО «Вымпел»	ПАО «МегаФон»	50%	252,7	Внутренняя	фев.18

\* Оценочно. Источник: Информационное агентство АКМ

Рис. 11. Топ-30 сделок с участием российских компаний в 2018 году

**Вывод:**

По итогам 2018 года российский рынок слияний и поглощений существенно сдал позиции. Так, за год зафиксировано всего 335 транзакций (сделок M&A с участием российских компаний). Это самый низкий результат с момента формирования статистики в бюллетене (с 2010 года). По отношению к 2017 году количество сделок снизилось на 26,9%. Суммарная стоимость сделок в 2018 году также заметно слабее предыдущего года. Средняя стоимость сделки стала максимальной за последние 8 лет, но в значительной степени такой результат обусловлен ослаблением курса рубля.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/> (бюллетень №250, январь 2019 г.)

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

Данный анализ производился на основе данных торгов Московской биржи (образована в декабре 2011 года в результате слияния двух основных российских биржевых групп — 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.

**4.7. Анализ внебиржевых сделок**

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

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

**4.8. Общие выводы****Выводы:**

1. По итогам 2018 года наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%.

2. По итогам 2018 года российский рынок слияний и поглощений существенно сдал позиции. Так, за год зафиксировано всего 335 транзакций (сделок M&A с участием российских компаний). Это самый низкий результат с момента формирования статистики в бюллетене (с 2010 года). По отношению к 2017 году количество сделок снизилось на 26,9%. Суммарная стоимость сделок в 2018 году также заметно слабее предыдущего года. Средняя стоимость сделки стала максимальной за последние 8 лет, но в значительной степени такой результат обусловлен ослаблением курса рубля.

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 акциями оцениваемого Общества и аналогичных компаний, схожих по структуре и масштабу бизнеса.

## V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

### 5.1. Общие положения

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

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

### 5.2. Общие понятия оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.3. Общее описание подходов и методов оценки

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

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

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

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

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

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

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

Методы оценки доходным подходом включают:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Организацией-аналогом признается:*

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

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

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

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

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

При оценке акций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках акций организации, ведущей бизнес, и 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. 25.

Таблица 25

## Анализ возможности использования подходов и методов оценки

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

Источники. 1. Анализ Оценщика.

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

## VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

#### 6.1.1. Общие положения

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 6.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2018 г.) представлены в табл. 26.

Таблица 26.

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	19 611
Отложенные налоговые активы	2
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
НДС	0
Дебиторская задолженность	116
Краткосрочные финансовые вложения	4 700

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства	2 994
Прочие оборотные активы	0
<b>Итого активов</b>	<b>27 423</b>
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	0
Кредиторская задолженность	0
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	10
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>10</b>

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, Общество не располагает активами данного вида.*

#### Корректировка результатов исследований и разработок.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка нематериальных поисковых активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка материальных поисковых активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка основных средств.

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

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка доходных вложений в материальные ценности.

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

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 19 611 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 71,51% от величины валюты баланса. Структура долгосрочных финансовых вложений представлена в табл. 13.

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 (депозиты, займы, векселя).

По каждой группе определяется свой способ определения текущей рыночной стоимости.

Заказчиком оценки предоставлена следующая информация, характеризующая финансово-хозяйственную деятельность Общества:

- бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках (отчет о финансовых результатах) ООО «Благополучие» за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2018 г.

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

Исходя из перечня, предоставленной информации, корректировка учетной стоимости данного вложения проводилась по стоимости чистых активов Обществ с учетом доли и скидки на контроль.

Основная расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$C_{кор} = C_{сча} * D * (1 - K_K),$$

где:

$C_{сча}$  - скорректированная стоимость чистых активов по состоянию на дату оценки;

$D$  - доля в уставном капитале;

$K_K$  - скидка на контроль.

При проведении настоящей оценки для определения скидки на контроль использовались результаты исследования ООО «ФБК».

В результате проведенных исследований ООО «ФБК» была установлена зависимость: чем больше размер проданного пакета акций, тем больше среднее значение коэффициента контроля.

Величины скидок (поправок) на контроль для различных пакетов акций в соответствии с проведенными исследованиями составят (см. табл. 27).

Таблица 27.

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

Источник: 1. Расчеты компании «ФБК».

Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала) ООО «Благополучие» определена в Приложении 1 настоящего отчета.

В результате проведенных расчетов скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала) ООО «Благополучие» по состоянию на дату оценки составила 2 735 000 руб., что эквивалентно 2 735 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости доли в уставном капитале ООО «Благополучие» представлены в табл. 28.

Таблица 28.

**Результаты расчета скорректированной стоимости доли в уставном капитале СП «РасонКонТранс»**

Наименование актива	Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала), руб.	Доля в уставном капитале, %	Поправка на контроль, %	Скорректированная стоимость, руб.
ООО «Благополучие»	2 735 000	100	0,0	2 735 000

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

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 735 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 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,01% 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 в качестве допущения принимался по балансовой стоимости.

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

Корректировка прочих внеоборотных активов.

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

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка запасов.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

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

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка НДС по приобретенным ценностям.

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

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

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

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

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

где:

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

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

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

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

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

где:

$N_{03}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

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

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

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

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 116 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 – 116 тыс. руб.**

**Корректировка краткосрочных финансовых вложений**

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного актива составляет 4 700 тыс. руб. Доля данного вида

актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 17,14%. Данные о краткосрочных заемных средствах Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 30.

Таблица 30.

## Данные о краткосрочных заемных средствах

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.*	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018, ООО "Благополучие"	1 500 000,00	12 575,34	27.11.2018	31.12.2019	9	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
Договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018, ООО "Благополучие"	3 200 000,00	3 156,16	27.12.2018	31.12.2019	9	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Расчет стоимости краткосрочного займа производился на основе зависимости вида:

$$C_z = \frac{N_z}{(1+i)^{t/365}} + Pr(i,t),$$

где:

$N_z$  – номинал займа, руб.;

$Pr(i,t)$  - текущая стоимость начисляемых процентов;

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней.

Текущая стоимость начисляемых процентов рассчитывалась исходя из схем погашения процентов. Модель 1 предполагает погашение процентов в конце срок займа одной суммой. Расчетная формула модели имеет вид

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

где:

$N_z$  – номинал займа, руб.;

$pr$  - процентная ставка по займу;

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней.

Модель 2 предполагает периодическое погашение процентов при неизменности основной суммы. Расчетная формула модели имеет вид

$$Pr(i,t) = \frac{N_z * pr}{k} * \frac{1 - (1 + i/k)^{-n}}{i/k}$$

где:

$N_z$  – номинал займа, руб.;

$pr$  - процентная ставка по займу;

$i$  - ставка дисконта;

$k$  - периодичность выплат процентов в год;

$n$  – количество выплат процентов до окончания срока займа. .

При проведении настоящей оценки использовалась модель 1.

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками размещения, опубликованные Банком России (источник – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

Анализ средневзвешенных процентных ставок по кредитам (в рублях), с различными сроками размещения, опубликованных Банком России, за период с января 2018 г. по декабрь 2018 г. (источник: официальный сайт ЦБ РФ – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)). Значения средневзвешенных процентных ставок по кредитам в рублях представлены в табл. 31.

Таблица 31.

Период	Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, %					
	Значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям сроком					
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
янв.18	7,93	9,29	10,75	10,01	9,74	7,94
фев.18	7,89	9,39	9,76	9,19	8,95	9,88
мар.18	7,83	9,00	9,97	9,18	9,31	9,08
апр.18	7,69	9,14	9,50	9,37	8,70	8,33
май.18	7,73	9,30	9,69	9,30	9,08	8,11
июн.18	7,73	9,31	9,99	9,42	8,60	8,24
июл.18	7,66	9,09	9,64	9,44	8,81	8,33
авг.18	7,73	9,36	9,98	9,08	9,28	8,86
сен.18	7,90	9,62	10,01	9,42	9,49	9,02
окт.18	8,05	9,85	10,05	8,56	9,47	8,56
ноя.18	8,13	9,83	10,28	8,87	9,81	8,88
дек.18	8,28	9,79	10,24	9,56	9,70	8,63
<b>Медиана за период</b>	<b>7,86</b>	<b>9,34</b>	<b>9,99</b>	<b>9,34</b>	<b>9,30</b>	<b>8,60</b>

Источник: 1. www.cbr.ru.

Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Результаты расчета стоимости займов						
Наименование	Номинал (основная сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.*	Процентная ставка, %	Срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
Договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018, ООО "Благополучие"	1 500 000,00		9,00	365	9,34	1 506 837
Договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018, ООО "Благополучие"	3 200 000,00		9,00	365	9,34	3 192 936
<b>Итого</b>						<b>4 685 385</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика. \* проценты учитываются в составе дебиторской задолженности

Отсюда скорректированная стоимость краткосрочных финансовых вложений составит:  
4 685 385 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

4 685 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 4 685 тыс. руб.

#### Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 2 994 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 10,92%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 994 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, Общество не располагает активами данного вида.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов, тыс. руб.		
Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Основные средства	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	19 611	2 735
Отложенные налоговые активы	2	2
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	116	116
Краткосрочные финансовые вложения	4 700	4 685
Денежные средства	2 994	2 994
Прочие оборотные активы	0	0
<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>	<b>27 423</b>	<b>10 532</b>

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 обязательств данного вида.*

##### Корректировка отложенных налоговых обязательств.

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

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

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

##### Корректировка оценочных обязательств (долгосрочных).

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

##### 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 обязательств данного вида.*

##### 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 обязательств данного вида.*

##### Корректировка кредиторской задолженности.

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

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

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

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

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 10 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,04% 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 – 10 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. 33.

Таблица 33.

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

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	10	10
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

**6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки**

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 40.

Таблица 40.

**Расчет стоимости скорректированных чистых активов**

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	27 423	10 532
Всего обязательства, тыс. руб.	10	10
Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.		10 522
<b>Предварительная стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.</b>		<b>10 522</b>

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:

$C_{100}$  - предварительная 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.

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

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

- анализ «запертых» (restricted) акций компании, предоставляющих их владельцам права, аналогичные правам, обусловленным владением свободно обращающимися акциями той же компании, за исключением права выставлять их к продаже на рынке в течение оговоренного периода времени;
- сравнение продаж акций по частным сделкам с продажами тех же акций на рынке за последующий период;

- сравнение показателя «цена компании/прибыль» (P/E) для частных фирм с аналогичными показателями для акций, свободно продающихся на фондовых рынках.

При определении скидки на недостаточную ликвидность Оценщик принял во внимание следующие факторы:

- заинтересованный покупатель имеет полную информацию для анализа деятельности компании;
- основу активов Общества составляют долгосрочные финансовые вложения и денежные средства. 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 соответствие с расчетной зависимостью, стоимость одной обыкновенной именной акции Общества в оцениваемом пакете акций составит, с учетом округлений:

$$C_A = \frac{10\,522\,000}{9\,170} * (1-0) * (1-0) = 1\,147,44 \text{ руб.}$$

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.:

$$C_{II} = 1\,147,44 * 9\,169 = 10\,520\,877,36 \text{ руб.}$$

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:

$$10\,520\,877,36 \text{ руб.}$$

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:

$$1\,147 \text{ руб. } 44 \text{ копеек}$$

## 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 величина справедливой стоимости 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:

$$10\,520\,877,36 \text{ руб.}$$

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

$$1\,147 \text{ руб. } 44 \text{ копейки}$$

## VII. ВЫВОДЫ

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

1. Итоговая величина 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., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

**10 520 877 (Десять миллионов пятьсот двадцать тысяч восемьсот семьдесят семь) рублей 36 копеек**

2. Итоговая величина справедливой стоимости 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:

**1 147,44 (Одна тысяча сто сорок семь) рублей 44 копейки**

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

### 3. Методическая литература

1. 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 СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА  
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 31.12.2018 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.	31.12.2018 г.
<i>Выручка от реализации</i>	69 855	132 060	159 374	145 599	122 784
Себестоимость	0	0	0	0	0
<i>Валовая прибыль</i>	69 855	132 060	159 374	145 599	122 784
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-106 649	-129 417	-165 352	-159 368	-133 575
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	-36 794	2 643	-5 978	-13 769	-10 791
Проценты к получению	14	22	54	25	0
Проценты к уплате	-1 760	-2 447	0	-7	-16
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
Прочие доходы	35 254	73	1 286	685	790
Прочие расходы	-4 243	-2 100	-8 220	-4 437	-4 611
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	-7 529	-1 809	-12 858	-17 503	-14 628
Текущий налог на прибыль	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	-105	7	18
Отложенные налоговые активы	850	195	1 583	3 047	2 437

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.
Прочее	0	-116	0	-3	0
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-6 679</b>	<b>-1 730</b>	<b>-11 380</b>	<b>-14 452</b>	<b>-12 173</b>

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 31.12.2018 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.	31.12.2018 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>69 855</b>	<b>132 060</b>	<b>159 374</b>	<b>145 599</b>	<b>122 784</b>
Себестоимость реализации	0	0	0	0	0
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>69 855</b>	<b>132 060</b>	<b>159 374</b>	<b>145 599</b>	<b>122 784</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-106 649	-129 417	-165 352	-159 368	-133 575
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<b>-36 794</b>	<b>2 643</b>	<b>-5 978</b>	<b>-13 769</b>	<b>-10 791</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	31 011	-2 027	-6 934	-3 752	-3 821
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>-5 783</b>	<b>616</b>	<b>-12 912</b>	<b>-17 521</b>	<b>-14 612</b>
Амортизация	0	0	0	0	0
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>-5 783</b>	<b>616</b>	<b>-12 912</b>	<b>-17 521</b>	<b>-14 612</b>
Проценты к уплате	-1 760	-2 447	0	-7	-16
Проценты к получению	14	22	54	25	0
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>-7 529</b>	<b>-1 809</b>	<b>-12 858</b>	<b>-17 503</b>	<b>-14 628</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	850	79	1 478	3 051	2 455
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-6 679</b>	<b>-1 730</b>	<b>-11 380</b>	<b>-14 452</b>	<b>-12 173</b>

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.	31.12.2018 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Себестоимость реализации	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-152,7%	-98,0%	-103,8%	-109,5%	-108,8%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<b>-52,7%</b>	<b>2,0%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-9,5%</b>	<b>-8,8%</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	44,4%	-1,5%	-4,4%	-2,6%	-3,1%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>-8,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-12,0%</b>	<b>-11,9%</b>
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>-8,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-12,0%</b>	<b>-11,9%</b>
Проценты к уплате	-2,5%	-1,9%	n/a	0,0%	0,0%
Проценты к получению	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Наименование показателей	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	-10,8%	-1,4%	-8,1%	-12,0%	-11,9%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	1,2%	0,1%	0,9%	2,1%	2,0%
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-9,6%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-7,1%</b>	<b>-9,9%</b>	<b>-9,9%</b>

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.	31.12.2018 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<i>n/a</i>	89,0%	20,7%	-8,6%	-15,7%
Себестоимость реализации	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<i>n/a</i>	89,0%	20,7%	-8,6%	-15,7%
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	<i>n/a</i>	21,3%	27,8%	-3,6%	-16,2%
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<i>n/a</i>	-107,2%	-326,2%	130,3%	-21,6%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	<i>n/a</i>	-106,5%	242,1%	-45,9%	1,8%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕВТДА)</b>	<i>n/a</i>	-110,7%	-2196,1%	35,7%	-16,6%
Амортизация	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Операционная маржа (ЕВТ)</b>	<i>n/a</i>	-110,7%	-2196,1%	35,7%	-16,6%
Проценты к уплате	<i>n/a</i>	39,0%	-100,0%	<i>n/a</i>	128,6%
Проценты к получению	<i>n/a</i>	57,1%	145,5%	-53,7%	-100,0%
Доходы от участия в других организациях	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	<i>n/a</i>	-76,0%	610,8%	36,1%	-16,4%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	<i>n/a</i>	-90,7%	1770,9%	106,4%	-19,5%
<b>Чистая прибыль</b>	<i>n/a</i>	<b>-74,1%</b>	<b>557,8%</b>	<b>27,0%</b>	<b>-15,8%</b>

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 периода 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, за исключением 2017 г. 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 (ЕВТ) и факторов, влияющих на указанный показатель.**

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли до налогообложения (ЕВТ) Общества в ретроспективном периоде имеет разнонаправленную 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 31.12.2014 г. по 31.12.2018 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.	31.12. 2018 г.
Нематериальные активы	2 640	2 932	2 574	3 516	3 111
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Основные средства	11 788	8 805	7 268	6 614	9 654
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	8 541	8 736	10 318	13 366	15 802
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>22 969</b>	<b>20 473</b>	<b>20 160</b>	<b>23 496</b>	<b>28 567</b>
Запасы	58	7	46	574	710
НДС по приобретенным ценностям	21	19	199	1 209	1 058
Дебиторская задолженность	5 408	7 256	10 028	5 922	6 466
Краткосрочные финансовые вложения	254	206	0	0	0
Денежные средства	6 212	10 779	5 235	1 369	670
Прочие оборотные активы	1 147	971	926	1 541	1 829
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>13 100</b>	<b>19 238</b>	<b>16 434</b>	<b>10 615</b>	<b>10 733</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>36 069</b>	<b>39 711</b>	<b>36 594</b>	<b>34 111</b>	<b>39 300</b>
Акционерный капитал	18 000	51 000	66 000	71 000	71 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	15 163	15 163	15 163	15 163	15 163
Резервы	0	0	0	0	0
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-44 227	-45 957	-57 338	-71 789	-83 962
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>-11 064</b>	<b>20 206</b>	<b>23 825</b>	<b>14 314</b>	<b>2 201</b>
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	16	16	121	114	96
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>121</b>	<b>114</b>	<b>96</b>
Краткосрочные заемные средства	33 214	0	0	0	4 716
Кредиторская задолженность	13 903	19 489	12 648	19 623	32 285
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0	0	0	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>47 117</b>	<b>19 489</b>	<b>12 648</b>	<b>19 623</b>	<b>37 001</b>

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.
<b>БАЛАНС</b>	<b>36 069</b>	<b>39 711</b>	<b>36 594</b>	<b>34 111</b>	<b>39 298</b>

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.	31.12. 2018 г.
Нематериальные активы	7,3%	7,4%	7,03%	10,31%	7,92%
Результаты исследований и разработок	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Нематериальные поисковые активы	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Материальные поисковые активы	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	32,7%	22,2%	19,86%	19,39%	24,56%
Доходные вложения в мат. ценности	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые активы	23,7%	22,0%	28,20%	39,18%	40,21%
Прочие внеоборотные активы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>63,7%</b>	<b>51,6%</b>	<b>55,09%</b>	<b>68,88%</b>	<b>72,69%</b>
Запасы	0,2%	0,0%	0,13%	1,68%	1,81%
НДС по приобретенным ценностям	0,1%	0,0%	0,54%	3,54%	2,69%
Дебиторская задолженность	15,0%	18,3%	27,40%	17,36%	16,45%
Краткосрочные финансовые вложения	0,7%	0,5%	0,00%	0,00%	0,00%
Денежные средства	17,2%	27,1%	14,31%	4,01%	1,70%
Прочие оборотные активы	3,2%	2,4%	2,53%	4,52%	4,65%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>36,3%</b>	<b>48,4%</b>	<b>44,91%</b>	<b>31,12%</b>	<b>27,31%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Акционерный капитал	49,9%	128,4%	180,36%	208,14%	180,66%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	42,0%	38,2%	41,44%	44,45%	38,58%
Резервы	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-122,6%	-115,7%	-156,69%	-210,46%	-213,64%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>-30,7%</b>	<b>50,9%</b>	<b>65,11%</b>	<b>42,14%</b>	<b>5,60%</b>
Долгосрочные заемные средства	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,0%	0,0%	0,33%	0,33%	0,24%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,33%</b>	<b>0,33%</b>	<b>0,24%</b>
Краткосрочные заемные средства	92,1%	0,0%	0,00%	0,00%	12,00%
Кредиторская задолженность	38,5%	49,1%	34,56%	57,53%	82,15%
Доходы будущих периодов	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>130,6%</b>	<b>49,1%</b>	<b>34,56%</b>	<b>57,53%</b>	<b>94,15%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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.

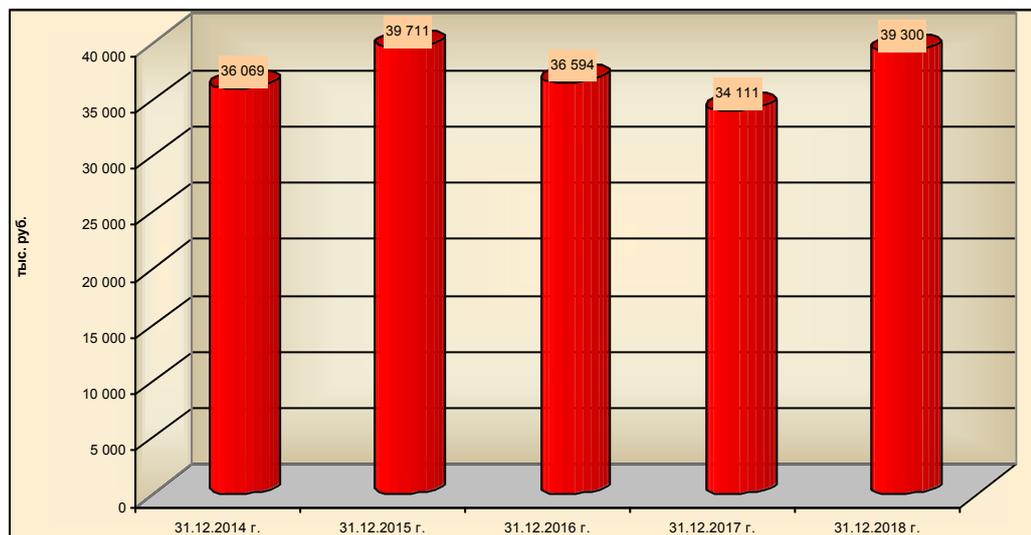


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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	Причиной падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение денежных средств.	Снижение, наблюдается уменьшение кредиторской задолженности.
2017 г.	Падение	Причиной падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение денежных средств.	Снижение, наблюдается уменьшение кредиторской задолженности.
2018 г.	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.	Рост, наблюдается увеличение основных отложенных налоговых активов.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности и краткосрочных заемных средств.

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 82,15% от совокупных источников формирования активов. Доля краткосрочных заемных средств составляет 12,00% от совокупных источников формирования активов. Доля собственных средств составляет 5,6% от совокупных источников формирования активов.

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

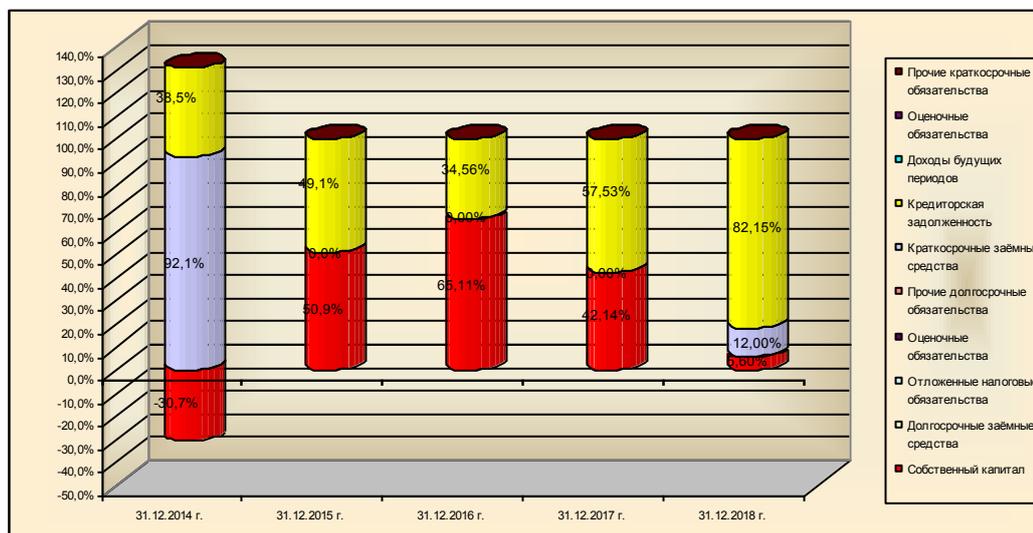


Рис. 2. Динамика изменения основных источников формирования активов

В ретроспективном периоде наблюдается преобладание внеоборотных активов в структуре совокупных активов Общества. В период с 2015 года по 2017 год отмечается тенденция снижения оборотных активов и рост внеоборотных активов Общества. По состоянию на последнюю отчетную дату доля оборотных активов составляет – 27,31% совокупных активов, доля внеоборотных активов составляет соответственно – 72,69% совокупных активов. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

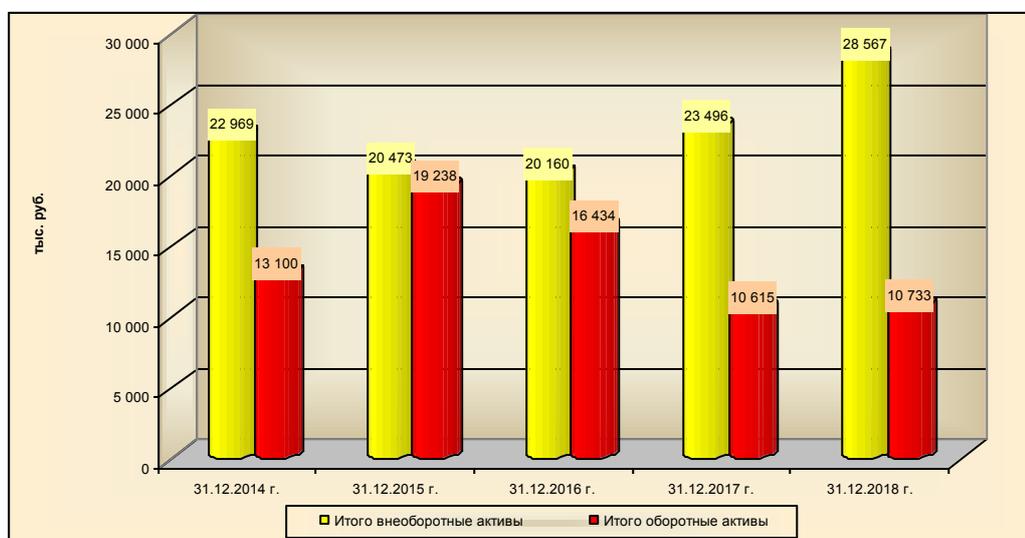


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

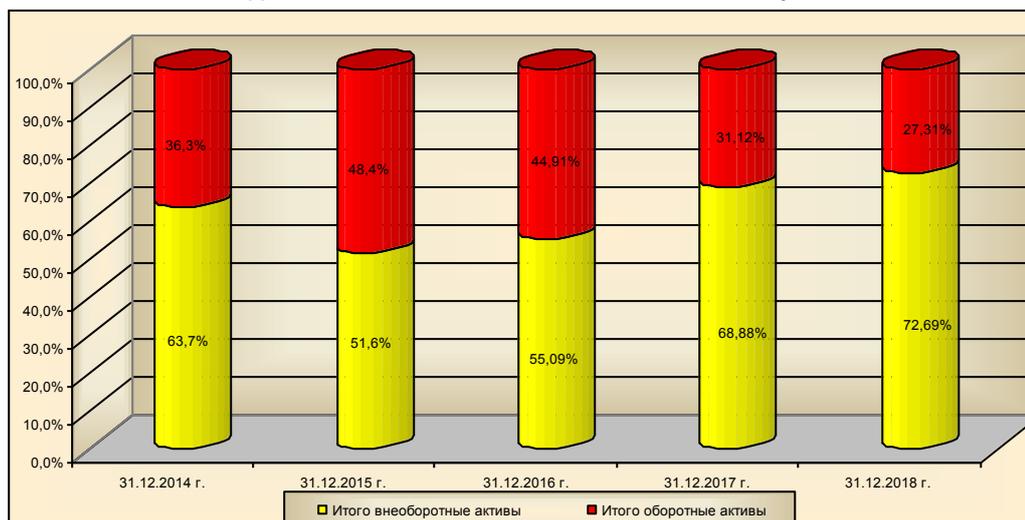


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- отложенные налоговые активы – 40,21% совокупных активов Общества;
- основные средства – 24,56% совокупных активов Общества;
- дебиторская задолженность – 16,45% совокупных активов Общества.

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

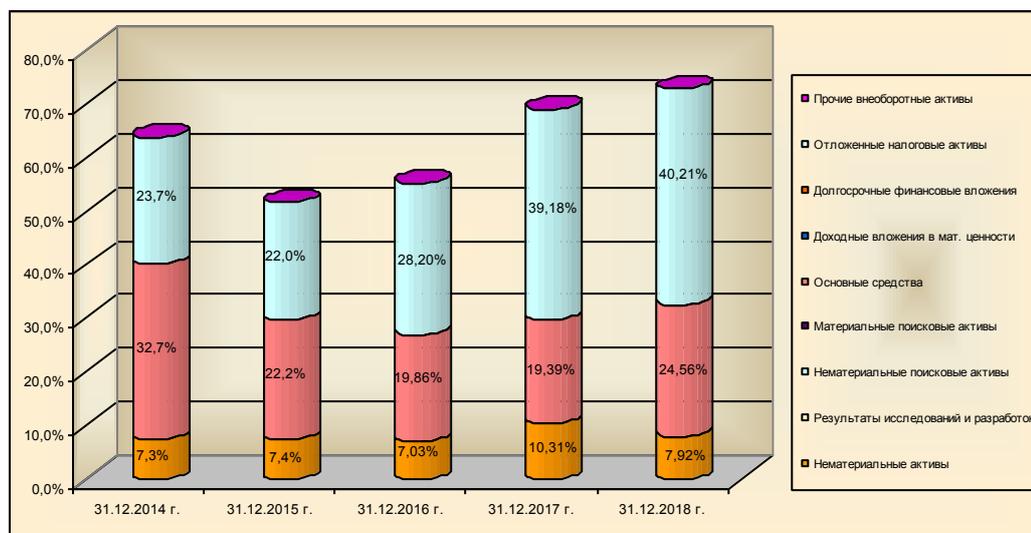


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

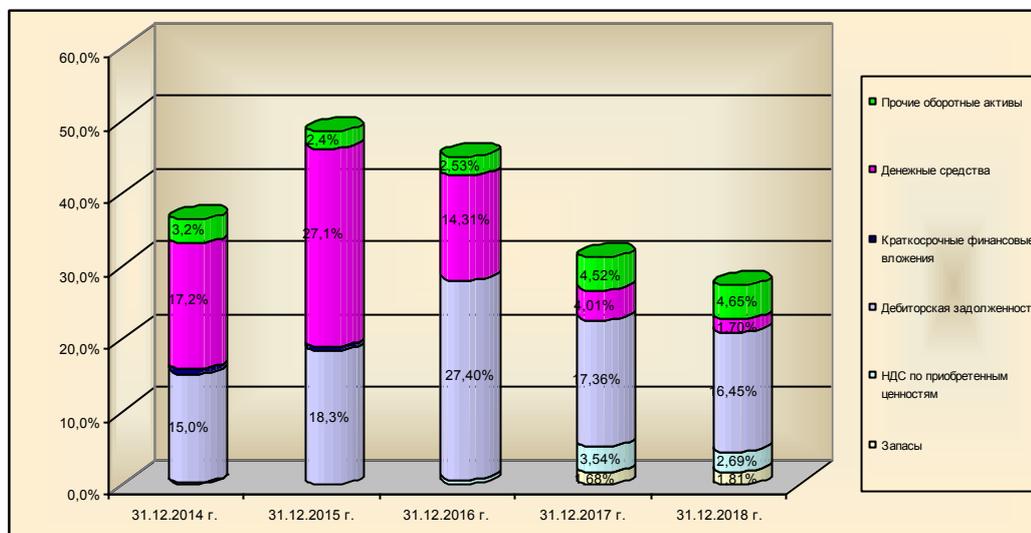


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

#### Анализ активов Общества.

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

**1. Нематериальные активы.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 111 тыс. руб. Данные о структуре нематериальных активов представлены в табл. 9.

Таблица 9.

#### Структура нематериальных активов Общества

Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы	03.04.2017	1 016 949	0,8	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы

Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	120 932	0,7	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»
Видеофильм "Монино" (2 в/фильма)	30.04.2013	80 000	0	Видеофильм "Монино" (2 в/фильма) Исключительные авторские права (13 дисков)
Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	382 458	0,7	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»
Изображение ИНТЕРЬЕР (фото 30 шт)	30.09.2012	36 523	0	Фотографии интерьера Парк-отеля для дальнейшего размещения в гляцевых журналах, в рекламе (интернет и печатная) Фотографии: постановочные (с подопечными), преимущества (худож.съемка), персонал (портр.съемка), оборудование, отдельные детали декора. Всего 67 кадров
Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	135 805	0	
Концепция частного стационарного учреждения медико-социального ухода за пожилыми людьми	01.10.2014	2 453 678	0,6	Разработка Концепции: Би Пи Эс Медикал, Ronstedt hotel concepts Manfred Ronstedt
Сайт ЛРЦ	24.05.2017	364 200	0,9	Действующий сайт
Товарный знак "БЛАГОПОЛУЧИЕ"	15.09.2011	68 023	0,2	Срок действия регистрации ТЗ истекает 19.11.2020
Товарный знак "Родительская опека"	19.12.2011	77 560	0,2	ТЗ зарегистрирован 07.12.11 Свид-во № 436095,Срок действия регистрации ТЗ истекает 07.12.2020
Товарный знак (изображение)	01.09.2015	72 500	0,6	Товарный знак (изображение)
Финансовая модель "Тримаран"	08.02.2016	100 000	0,1	Финансовая модель "Идеальный загородный комплекс для пожилых людей "Тримаран" на магнитном носителе в формате EXCEL , местоположение : г. Долгопрудный

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

**2. Результаты исследований и разработок.** Отсутствуют.

**3. Нематериальные и поисковые активы.** Отсутствуют.

**4. Материальные поисковые активы.** Отсутствуют.

**5. Основные средства.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 9 654 тыс. руб. Основные средства Общества составляет медицинское оборудование, имеющее узкую специализацию. Данные о количественных и качественных характеристиках основных средств Общества заказчиком оценки не предоставлены.

**6. Доходные вложения в материальные ценности.** Отсутствуют.

**7. Долгосрочные финансовые вложения.** Отсутствуют.

**8. Отложенные налоговые активы.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 15 802 тыс. руб.

**9. Прочие внеоборотные активы.** Отсутствуют.

**10. Запасы.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 710 тыс. руб.

**11. НДС по приобретенным ценностям.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 058 тыс. руб.

**12. Дебиторская задолженность.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 6 466 тыс. руб.

**13. Краткосрочные финансовые вложения.** Отсутствуют.

14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 670 тыс. руб.

15. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 829 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 96 тыс. руб.

3. Оценочные обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.

4. Прочие обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.

5. Краткосрочные заемные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 4 716 тыс. руб.

6. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 32 285 тыс. руб.

7. Доходы будущих периодов.

8. Оценочные обязательства (краткосрочные). Отсутствуют.

9. 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. 10.

Таблица 10.

**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.	31.12.2018 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	15,64	-56,32	-60,66	-84,69
Уровень собственного капитала, %	-30,67	50,88	65,11	42,14	5,60
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	-0,48	0,99	1,18	0,61	0,08
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	23	46	34	36	69
Длительность цикла самофинансирования, дней	-11	-26	-12	-12	-44

Источник. 1. Расчеты Оценщика

Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 11 и табл. 12 соответственно.

Таблица 11.

**Система ранжирования финансовых показателей**

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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Цена интервала.	5	3	1	0

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

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

Таблица 12.

## Классификация предприятий

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

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

На основе данных представленных в табл. 10 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2018 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 13 – табл. 17.

Таблица 13.

## 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
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	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
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>6</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>C</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 14.

## 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

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.

## 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
Кэф. 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
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>14</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>В</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

## 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
Кэф. 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
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>6</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>С</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2018 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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

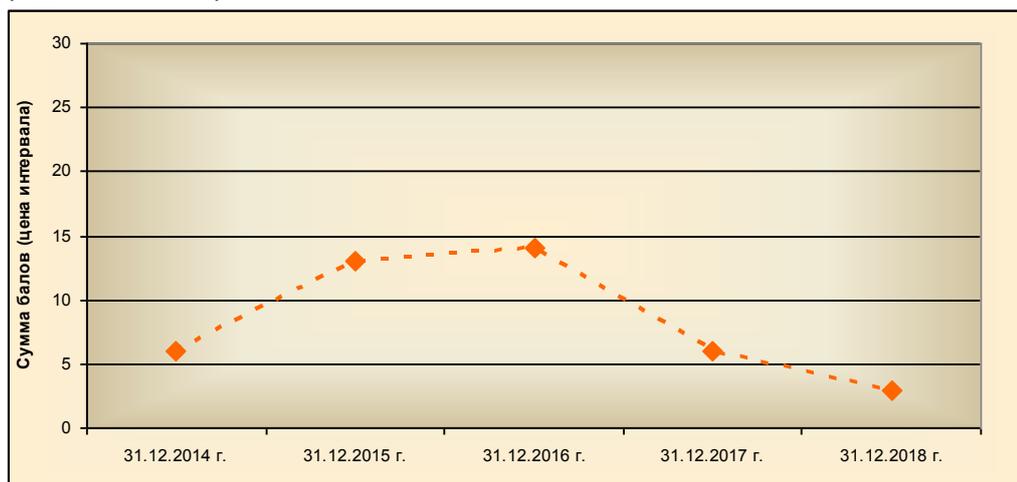


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 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	Разнонаправленная	20,00	0,00	0,00	80,00
Рискованность бизнеса	Разнонаправленная	0,00	20,00	20,00	60,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	20,00	0,00	20,00	60,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Снижение	80,00	20,00	0,00	0,00
Качество управления бизнесом	Снижение	0,00	0,00	80,00	20,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 13 – табл. 18 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности D.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки) – риск высокий.
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – хорошая (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 Заказчиком оценки не предоставлены актуальные перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на среднесрочную или долгосрочную перспективу (от 3-х и более лет) Общества, утвержденные в соответствующем порядке и одобренные Советом директоров или акционерами, имеющими статус официального документа.

#### **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:

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

#### 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 принести, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Организацией-аналогом признается:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 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. 19.

Таблица 19.

### Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
<b>Сравнительный подход</b>			
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	
<b>Доходный подход</b>			
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. При проведении настоящей оценки Заказчиком не предоставлены актуальные перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на среднесрочную или долгосрочную перспективу (от 3-х и более лет) Общества, утвержденные в соответствующем порядке и одобренные Советом директоров или акционерами, имеющими статус официального документа. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
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. При проведении настоящей оценки Заказчиком не предоставлены актуальные перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на среднесрочную или долгосрочную перспективу (от 3-х и более лет) Общества, утвержденные в соответствующем порядке и одобренные Советом директоров или акционерами, имеющими статус официального документа. Данные обстоятельства ограничивают возможность	Метод использовать не целесообразно	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	использования данного метода.		
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	
	<b>Затратный подход</b>		
Метод скорректированных чистых активов (метод текущей стоимости замещения)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами, что можно рассматривать как предпосылку к использованию затратного подхода. Однако нематериальные активы и основные средства Общества являются по сути узкоспециализированными и могут использоваться в бизнес-процессах определенной направленности. Однако, исходя из условий отсутствия возможности использовать какой-либо другой метод для оценки объекта оценки, Оценщик принял решение использовать данный метод.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

*Источник. 1. Анализ Оценщика.*

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

### III. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

##### 3.1.1. Общие положения

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

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

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

Основная расчетная зависимость, в общем виде, реализующая 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:

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

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

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

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

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

##### 3.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2018 г.) представлены в табл. 20.

Таблица 20.

Структура активов и обязательств Общества

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	3 111
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые активы	0
Основные средства	9 654
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	15 802
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	710
НДС	1 058
Дебиторская задолженность	6 466

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Краткосрочные финансовые вложения	0
Денежные средства	670
Прочие оборотные активы	1 829
<b>Итого активов</b>	<b>39 300</b>
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	96
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	4 716
Кредиторская задолженность	32 285
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>37 097</b>

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.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 111 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 7,92% от общей стоимости активов.

Нематериальные активы Общества представляют собой программные средства, программные

комплексы, видеоматериалы, товарные знаки и прочее.

#### *Общее описание подходов и методов оценки НМА*

В российской теории и практике для отражения любых нематериальных объектов бизнес-процесса в подавляющем числе случаев используется термин «интеллектуальная собственность», а для целей ведения бухгалтерского учета и отчетности на предприятии применяется понятие «нематериальные активы».

Стоимостная оценка прав на нематериальные активы имеет много общего оценкой стоимости объектов материального имущества. Однако для нематериальных активов универсального и точного метода определения стоимости не существует, поскольку каждый из них настолько индивидуален, что невозможно создать математический алгоритм для достоверного и точного расчета стоимости нематериального актива.

Кроме того, на стоимость нематериальных активов влияет множество самых разнообразных факторов.

Наиболее часто на практике для оценки нематериальных активов используется доходный подход.

Основные методы доходного подхода оценки нематериальных активов:

- метод дисконтирования денежного потока нематериальных активов,
- метод прямой капитализации нематериальных активов,
- метод освобождения от роялти нематериальных активов,
- метод избыточных прибылей нематериальных активов,
- метод дробления прибыли нематериальных активов

Использование доходного подхода при оценке нематериальных активов осуществляется при условии возможности получения доходов от использования интеллектуальной собственности.

Доходом от использования интеллектуальной собственности является разница за определенный период времени между денежными поступлениями и денежными выплатами (далее - денежный поток), получаемая правообладателем за предоставленное право использования интеллектуальной собственности.

Основными формами денежных поступлений являются платежи за предоставленное право использования интеллектуальной собственности, например, роялти, паушальные платежи и другие.

Величина платежей за предоставленное право использования интеллектуальной собственности рассчитывается на основе наиболее вероятного значения, которое может сложиться, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине платежей не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Основными формами выгод от использования интеллектуальной собственности являются:

экономия затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) и/или на инвестиции в основные и оборотные средства, в том числе фактическое снижение затрат, отсутствие затрат на получение права использования интеллектуальной собственности (например, отсутствие лицензионных платежей, отсутствие необходимости выделения из прибыли наиболее вероятной доли лицензиара);

увеличение цены единицы выпускаемой продукции (работ, услуг);

увеличение физического объема продаж выпускаемой продукции (работ, услуг);

снижение выплат налогов и (или) иных обязательных платежей;

сокращение платежей в счет обслуживания долга;

снижение риска получения денежного потока от использования объекта оценки;

улучшение временной структуры денежного потока от использования объекта оценки;

различные комбинации указанных форм.

Выгоды от использования нематериального актива определяются на основе прямого сопоставления величины, риска и времени получения денежного потока от использования интеллектуальной собственности с величиной, риском и временем получения денежного потока, который получил бы правообладатель, при неиспользовании интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности с использованием доходного подхода осуществляется путем дисконтирования или капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

#### Метод дисконтирования денежных потоков

Для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования интеллектуальной собственности, не равные по величине между собой, величина стоимости определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности, основанное на дисконтировании, включает следующие основные процедуры:

- определение величины и временной структуры денежных потоков, создаваемых использованием интеллектуальной собственности;
- определение величины соответствующей ставки дисконтирования;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем дисконтирования всех денежных потоков, связанных с использованием интеллектуальной собственности.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

При расчете ставки дисконтирования для денежных потоков, создаваемых оцениваемой интеллектуальной собственностью, следует учитывать: безрисковую ставку отдачи на капитал; величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемой интеллектуальной собственности; ставки отдачи на капитал аналогичных по уровню риска инвестиций.

При этом безрисковая ставка отдачи на капитал определяется как ставка отдачи при наименее рискованном вложении капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

#### Метод прямой капитализации дохода

Для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования интеллектуальной собственности, равные по величине между собой или изменяющиеся одинаковыми темпами, величина стоимости определяется путем капитализации будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности, основанное на капитализации, включает следующие основные процедуры:

- определение денежных потоков, создаваемых использованием интеллектуальной собственности;
- определение величины соответствующей ставки капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Под капитализацией понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин денежных потоков от использования интеллектуальной собственности за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины денежного потока от использования интеллектуальной собственности за первый после даты проведения оценки период на определенную оценщиком соответствующую ставку капитализации.

При расчете ставки капитализации для денежных потоков, создаваемых оцениваемой интеллектуальной собственностью, следует учитывать: величину ставки дисконтирования (отдачи на капитал); наиболее вероятный темп изменения денежных потоков от использования интеллектуальной собственности и наиболее вероятное изменение ее стоимости (например, при уменьшении стоимости интеллектуальной собственности в связи с сокращением оставшегося срока ее полезного использования - учитывать возврат капитала, инвестированного в приобретение интеллектуальной собственности).

Ставка капитализации для денежных потоков, создаваемых интеллектуальной собственностью, может определяться путем деления величины денежного потока, создаваемого аналогичной интеллектуальной собственностью, на ее цену.

#### Метод освобождения от роялти

*Метод освобождения от роялти используется для оценки стоимости патентов и лицензии.*

Владелец патента предоставляет другому лицу право на использование объекта интеллектуальной собственности за определенное вознаграждение (роялти). Роялти выражается в процентах от общей выручки, полученной от продажи товаров, произведенных с использованием патентованного средства. Согласно данному методу стоимость интеллектуальной собственности представляет собой текущую стоимость потока будущих платежей по роялти в течение экономического срока службы патента или лицензии. Размер роялти определяется на основании анализа рынка.

Метод освобождения от роялти существует в трех модификациях, отличающихся базой расчета (валовая выручка, дополнительная прибыль, валовая прибыль).

#### Метод избыточных прибылей

Суть метода заключается в расчете среднеотраслевой прибыли на активы и последующем ее сравнении с аналогичным показателем исследуемого предприятия. Предполагается, что

предприятие, обладая не отраженным на балансе (либо же отраженным по заниженной стоимости) НМА, получает дополнительную прибыль от его использования. Данная прибыль путем умножения ее на коэффициент капитализации и выявляет непосредственно стоимость НМА.

#### Метод преимущества в прибылях

Под преимуществом в прибыли понимается дополнительная прибыль, генерируемая оцениваемым НМА. Преимущество в прибыли образуется либо по сравнению с предприятиями, выпускающими аналогичную продукцию, но без использования оцениваемой ИС, либо по сравнению с выпуском продукции, тем же предприятием, но до использования оцениваемой ИС.

Суть данного метода заключается в том, чтобы спрогнозировать и оценить в денежной форме преимущество в прибыли, возникающее на протяжении всего срока использования нематериального актива, привести его к текущей стоимости и просуммировать - это и будет стоимостью оцениваемого объекта интеллектуальной собственности.

#### *Выбор методов оценки*

Заказчиком оценки не предоставлены сведения о выгодах (доходах) получаемых от использования текущих нематериальных активов.

Метод дисконтирования денежных потоков и метод прямой капитализации применить затруднительно, т.к. оценщик не обладает информацией по величине денежных потоков от использования непосредственно от объектов интеллектуальной собственности (нематериальных активов), а также по причине убыточности самой деятельности эмитента

Метод освобождения от роялти не применим, так как оцениваемые нематериальные активы по своей сути не являются лицензиями или патентами.

Метод избыточных прибылей для оценки оцениваемых нематериальных активов эмитента использовать невозможно по причине отсутствия данных по отраслевым показателям, в том числе и среднеотраслевой прибыли на активы.

Метод преимущества в прибылях не применим по причине невозможности определить преимущество в прибыли по сравнению с организациями отрасли, или по сравнению с прибылью эмитента до использования НМА и после.

Учитывая вышесказанное, Оценщик счел целесообразным принять стоимость нематериальных активов равной балансовой стоимости (исходные данные 3-го Уровня), т.е. стоимости затрат на их создание, либо приобретение с учетом амортизации (износа) той или иной составляющей нематериальных активов Общества.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 3 111 тыс. руб.*

#### Корректировка результатов исследований и разработок.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

#### Корректировка нематериальных поисковых активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

#### Корректировка материальных поисковых активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

#### Корректировка основных средств.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 9 654 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 24,56% от величины валюты баланса.

Основные средства Общества составляет медицинское оборудование, имеющее узкую специализацию. Заказчиком оценки не предоставлены данные о количественных и качественных характеристиках основных средств Общества.

*В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» для определения стоимости активов или обязательств возможно использовать 3 (три) уровня данных.*

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.

В рамках проведенного в отчете анализа использования исходных данных для оценки активов (в том числе информации о количественных и качественных характеристиках активов) определено, что данные 1-го Уровня отсутствуют, данные 2-го Уровня существуют, но их использование принято не корректным.

По данной причине оценщик использовал (принято в качестве допущения) исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства, в качестве которых использовались данные бухгалтерской отчетности эмитента на дату оценки.

Исходя из вышесказанного, данный вид активов принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 9 654 тыс. руб.

Корректировка доходных вложений в материальные ценности.

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

В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

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

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

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

В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.

Корректировка отложенных налоговых активов.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 15 802 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 40,21% от величины валюты баланса.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» для определения стоимости активов или обязательств возможно использовать 3 (три) уровня данных.

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.

В рамках проведенного в отчете анализа использования исходных данных для оценки активов (в том числе информации о количественных и качественных характеристиках активов) определено, что данные 1-го Уровня отсутствуют, данные 2-го Уровня существуют, но их использование принято не корректным.

По данной причине оценщик использовал (принято в качестве допущения) исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства, в качестве которых использовались данные бухгалтерской отчетности эмитента на дату оценки.

Исходя из вышесказанного, данный вид активов принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 15 802 тыс. руб.

Корректировка прочих внеоборотных активов.

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

В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.

Корректировка запасов.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 710 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) Общества составляет 1,81%.

Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не проводилась, актив принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 710 тыс. руб.

Корректировка 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 1 058 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) Общества составляет 2,69%.

Заказчиком оценки не предоставлены данные о количественных и качественных характеристиках данного вида активов Общества.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» для определения стоимости активов или обязательств возможно использовать 3 (три) уровня данных.

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.

В рамках проведенного в отчете анализа использования исходных данных для оценки активов (в том числе информации о количественных и качественных характеристиках активов) определено, что данные 1-го Уровня отсутствуют, данные 2-го Уровня существуют, но их использование принято не корректным.

По данной причине оценщик использовал (принято в качестве допущения) исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства, в качестве которых использовались данные бухгалтерской отчетности эмитента на дату оценки.

Исходя из вышесказанного, данный вид активов принимался по балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 058 тыс. руб.*

Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

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

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

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

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

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

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

где:

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

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

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 21.

Таблица 21.

Шкала коэффициентов дисконтирования

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

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

Методика дисконтирования будущих доходов.

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

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

где:

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

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

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

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

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

где:

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

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

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

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0.5}},$$

где:

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

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

#### Анализ дебиторской задолженности.

В соответствии с данными баланса, на балансе Общества числится дебиторская задолженность на сумму 6 466 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 16,45% от общей стоимости активов (валюты баланса). Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в Приложении (Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2018 г.) и в табл. 22.

Таблица 22.

#### Данные о структуре дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
Гугл	126	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.03.19
ИП Благов	138	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.03.19
ИПК ФМБА России	180	нет данных	нет данных	просроченная	0%	нет данных
Яндекс	168	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.03.19
Поларис	130	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.03.19
Прочие поставщики	851	нет данных	нет данных		85%	31.03.19
Сальдо на конец периода по ДБ счета 68.04.2	1 291	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.12.19
Прочие покупатели	726	нет данных	нет данных	текущая	85%	30.06.19
Прочие	1 555	нет данных	нет данных	текущая	85%	30.06.19
ФСС	1 104	нет данных	нет данных	текущая	100%	30.06.19
Расчеты с персоналом	200	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.03.19
Итого	6 469,00					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

#### Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности просроченная задолженность, вероятность погашения которой оценивается как ноль. Данная задолженность для дальнейших расчетов принималась равной нулю. Вся прочая задолженность относится к текущей. Перечень корректируемой дебиторской задолженности представлен в табл. 23.

Таблица 23.

#### Перечень корректируемой дебиторской задолженности

Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
Гугл	126	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.03.19
ИП Благов	138	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.03.19
ИПК ФМБА России	180			Просроченная задолженность, принимается равной 0.		

Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
Яндекс	168	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.03.19
Поларис	130	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.03.19
Прочие поставщики	851	нет данных	нет данных		85%	31.03.19
Сальдо на конец периода по ДБ счета 68.04.2	1 291	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.12.19
Прочие покупатели	726	нет данных	нет данных	текущая	85%	30.06.19
Прочие	1 555	нет данных	нет данных	текущая	85%	30.06.19
ФСС	1 104	нет данных	нет данных	текущая	100%	30.06.19
Расчеты с персоналом	200	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.03.19
<b>Итого</b>	<b>6 469,00</b>					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

### Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 24.

**Таблица 24.**

#### **Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности Общества**

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
Гугл	126	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
ИП Благоев	138	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
ИПК ФМБА России	180	Просроченная задолженность, принимается равной 0.			
Яндекс	168	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
Поларис	130	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
Прочие поставщики	851	текущая		85%	МДДП модель 1
Сальдо на конец периода по ДБ счета 68.04.2	1 291	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
Прочие покупатели	726	текущая	текущая	85%	МДДП модель 1
Прочие	1 555	текущая	текущая	85%	МДДП модель 1
ФСС	1 104	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
Расчеты с персоналом	200	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
<b>Итого</b>	<b>6 469,00</b>				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

### Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

Для расчета стоимости дебиторской задолженности и простых векселей методом дисконтирования будущих доходов целесообразно использовать зависимость вида

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

где:

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

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

При этом коэффициент дисконтирования целесообразно рассчитывать на основе зависимости вида:

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

где:

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

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

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

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

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения, указанным в Расшифровке дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2018 г. и датой оценки – 31.12.2018 г.

Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 25.

Таблица 25.

#### Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности

Наименование дебитора	Дата оценки	Вероятный срок погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
Гугл	31.12.2018	31.03.2019	18
ИП Благов	31.12.2018	31.03.2019	5
Яндекс	31.12.2018	31.03.2019	90
Поларис	31.12.2018	31.03.2019	90
Прочие поставщики	31.12.2018	31.03.2019	90
Сальдо на конец периода по ДБ счета 68.04.2	31.12.2018	31.12.2019	365
Прочие покупатели	31.12.2018	30.06.2019	181
Прочие	31.12.2018	30.06.2019	181
ФСС	31.12.2018	30.06.2019	181
Расчеты с персоналом	31.12.2018	31.03.2019	90

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для определения ставки дисконтирования Оценщиками проанализированы средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях с различными сроками размещения, опубликованные Банком России (источник – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

Анализ средневзвешенных процентных ставок по депозитам (в рублях), с различными сроками размещения, опубликованных Банком России, за период с января 2018 г. по декабрь 2018 г. (источник: официальный сайт ЦБ РФ – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)). Период, соответствующий 1 году, выбран для сглаживания возможных колебаний.

Значения средневзвешенных процентных ставок по депозитам (вкладам) нефинансовых организаций в рублях с различными сроками размещения представлены в табл. 26.

Таблица 26.

#### Средневзвешенные процентные ставки по депозитам нефинансовых организаций в рублях с различными сроками размещения, %

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по депозитам сроком					
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
янв.18	6,06	6,66	6,73	6,94	6,61	7,06
фев.18	5,91	6,50	6,55	6,53	6,32	6,91
мар.18	5,97	6,25	6,27	6,55	6,32	5,49
апр.18	5,75	6,14	6,21	6,44	5,68	4,53
май.18	5,76	6,19	6,30	6,47	6,28	6,08
июн.18	5,78	6,30	6,47	6,42	5,96	6,65
июл.18	5,85	6,31	6,27	6,27	6,33	5,20
авг.18	5,94	6,46	6,51	6,60	7,18	7,29
сен.18	6,18	6,89	7,03	7,05	6,08	6,62
окт.18	6,36	7,26	7,48	7,32	6,02	6,54
ноя.18	6,42	7,22	7,66	7,44	6,92	6,91
дек.18	6,49	7,20	7,68	7,92	6,67	7,78
Медиана за период	5,96	6,48	6,53	6,58	6,32	6,64

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

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора

ставок дисконта представлены в табл. 27. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности представлены в табл. 27.

Таблица 27.

## Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Гугл	126,00	18	5,96	0,99710	126
ИП Благов	138,00	5	5,96	0,99921	138
Яндекс	168,00	90	6,48	0,98464	165
Поларис	130,00	90	6,48	0,98464	128
Прочие поставщики	851,00	90	6,48	0,98464	838
Сальдо на конец периода по ДБ счета 68.04.2	1 291,00	365	6,58	0,93826	1 211
Прочие покупатели	726,00	181	6,58	0,96889	703
Прочие	1 555,00	181	6,58	0,96889	1 507
ФСС	1 104,00	181	6,58	0,96889	1 070
Расчеты с персоналом	200,00	90	6,48	0,98464	197
Итого:					6 083

Примечание: при проведении настоящих расчетов вероятность погашения для всей задолженности принималась равной 100%, т.к. резерв на её погашение (резерв по сомнительным долгам) не создан, за исключением ИПК ФМБА России.

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности составит  
6 083 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 6 083 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, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 670 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 1,70%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 670 тыс. руб.*

Корректировка прочих оборотных активов.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 829 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 4,65%.

При проведении настоящей оценки корректировку актива целесообразно проводить на основе зависимости вида:

$$C_a = \frac{A}{(1+i)^{t*0,5/365}},$$

где:

$A$  - балансовая стоимость актива, руб.;

$t$  - срок дисконтирования, дней;

$i$  - ставка дисконта, %;

0,5 - коэффициент, учитывающий равномерное использование актива в течение периода оборота.

В качестве срока дисконтирования применяется временной отрезок, равный оборачиваемости прочих оборотных активов Общества по итогам последнего отчетного периода, который составляет 5 дней.

Для определения ставки дисконтирования, Оценщиком проанализированы средневзвешенные процентные ставки по депозитам, с различными сроками погашения размещенным нефинансовыми организациями в рублях (источник – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

Анализ средневзвешенных процентных ставок по депозитам (в рублях), с различными сроками размещения, опубликованных Банком России, за период с января 2018 г. по декабрь 2018 г. (источник: официальный сайт ЦБ РФ – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)). Период, соответствующий 1 году, выбран для сглаживания возможных колебаний.

Значения средневзвешенных процентных ставок по депозитам (вкладам) нефинансовых организаций в рублях с различными сроками размещения представлены в табл. 22.

Учитывая принятый подход к расчету срока оборота актива и полученное в результате его применения количественное значение указанного показателя (5 дней), при проведении настоящей оценки в качестве ставки дисконта при корректировке прочих оборотных активов использовалось значение ставки по депозитам, размещенным на срок 30 дней, составляющая 5,96%.

Соответственно скорректированная величина прочих оборотных активов составит:

$$\frac{1\,829\,000}{(1 + 0,0596)^{5 \cdot 0,5 / 365}} = 1\,827\,555 \text{ руб.},$$

что эквивалентно, с учетом округлений до тысяч рублей:

1 828 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 828 тыс. руб.*

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 28.

Таблица 28.

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

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	3 111	3 111
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	9 654	9 654
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	15 802	15 802
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	710	710
НДС по приобретенным ценностям	1 058	1 058
Дебиторская задолженность	6 466	6 092
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	670	670
Прочие оборотные активы	1 829	1 828
<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>	<b>39 300</b>	<b>38 925</b>

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

### 3.1.4. 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 обязательств данного вида.*

Корректировка отложенных налоговых обязательств.

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 96 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,24% 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 – 96 тыс. руб.*

Корректировка оценочных обязательств (долгосрочных).

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

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 обязательств данного вида.*

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.

Балансовая (учетная) стоимость данного обязательства составляет 4 716 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 12,00%. Данные о краткосрочных заемных средствах Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Данные о краткосрочных заемных средствах

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.*	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018, ООО "Благополучие"	1 500 000,00	12 575,34	27.11.2018	31.12.2019	9%	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
Договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018, ООО "Благополучие"	3 200 000,00	3 156,16	27.12.2018	31.12.2019	9%	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Расчет стоимости краткосрочного займа производился на основе зависимости вида:

$$C_3 = \frac{N_3}{(1+i)^{t/365}} + Pr(i, t),$$

где:

$N_3$  – номинал займа, руб.;

$Pr(i, t)$  - текущая стоимость начисляемых процентов;

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней.

Текущая стоимость начисляемых процентов рассчитывалась исходя из схем погашения процентов. Модель 1 предполагает погашение процентов в конце срок займа одной суммой. Расчетная формула модели имеет вид

$$Pr(i, t) = \frac{N_3 * (pr * t / 365)}{(1 + i)^{t/365}}$$

где:

$N_3$  – номинал займа, руб.;

$pr$  - процентная ставка по займу;

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней.

Модель 2 предполагает периодическое погашение процентов при неизменности основной суммы. Расчетная формула модели имеет вид

$$Pr(i, t) = \frac{N_3 * pr}{k} * \frac{1 - (1 + i/k)^{-n}}{i/k}$$

где:

$N_3$  – номинал займа, руб.;

$pr$  - процентная ставка по займу;

$i$  - ставка дисконта;

$k$  - периодичность выплат процентов в год;

$n$  – количество выплат процентов до окончания срока займа. .

При проведении настоящей оценки использовалась модель 1.

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками размещения, опубликованные Банком России (источник – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

Анализ средневзвешенных процентных ставок по кредитам (в рублях), с различными сроками размещения, опубликованных Банком России, за период с января 2018 г. по декабрь 2018 г. (источник: официальный сайт ЦБ РФ – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)). Значения средневзвешенных процентных ставок по кредитам в рублях представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, %

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям сроком					
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
янв.18	7,93	9,29	10,75	10,01	9,74	7,94
фев.18	7,89	9,39	9,76	9,19	8,95	9,88
мар.18	7,83	9,00	9,97	9,18	9,31	9,08
апр.18	7,69	9,14	9,50	9,37	8,70	8,33
май.18	7,73	9,30	9,69	9,30	9,08	8,11
июн.18	7,73	9,31	9,99	9,42	8,60	8,24
июл.18	7,66	9,09	9,64	9,44	8,81	8,33
авг.18	7,73	9,36	9,98	9,08	9,28	8,86
сен.18	7,90	9,62	10,01	9,42	9,49	9,02
окт.18	8,05	9,85	10,05	8,56	9,47	8,56
ноя.18	8,13	9,83	10,28	8,87	9,81	8,88
дек.18	8,28	9,79	10,24	9,56	9,70	8,63
<b>Медиана за период</b>	<b>7,86</b>	<b>9,34</b>	<b>9,99</b>	<b>9,34</b>	<b>9,30</b>	<b>8,60</b>

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

Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 31.

Таблица 31.

## Результаты расчета стоимости займов

Наименование	Номинал (основная сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.*	Процентная ставка, %	Срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
Договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018, ООО "Благополучие"	1 500 000,00	12 575,34	9,00	365	9,34	1 506 837
Договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018, ООО "Благополучие"	3 200 000,00	3 156,16	9,00	365	9,34	3 192 936
<b>Итого</b>						<b>4 699 773</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Отсюда скорректированная стоимость краткосрочных финансовых вложений составит:  
4 699 773 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

4 700 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 4 700 тыс. руб.

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 32 285 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 82,15% от совокупных источников формирования активов.

Для расчета стоимости кредиторской задолженности и простых векселей методом дисконтирования будущих доходов целесообразно использовать зависимость вида

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

где:

$N_{\partialз}$  – балансовая стоимость задолженности (номинал векселя);

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

При этом коэффициент дисконтирования целесообразно рассчитывать на основе зависимости вида:

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

где:

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

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 32.

Таблица 32.

## Данные о структуре кредиторской задолженности

Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	25 460			просроченная	50	31.12.19
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	5 080			текущая	100	30.06.19
Прочие	1 745			текущая	100	31.03.19

Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
Итого	32 285					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком. 2. Допущения Оценщика касаются даты погашения полученных займов.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 33.

Таблица 33.

#### Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	25 460	просроченная	50%	31.12.19	МДДП модель 1
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	5 080	текущая	100%	30.06.19	МДДП модель 1
Прочие	1 745	текущая	100%	31.03.19	МДДП модель 1

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для кредиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения, указанным в Расшифровке кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2018 г. и датой оценки – 31.12.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 34.

Таблица 34.

#### Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Дата оценки	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	31.12.2018	31.12.2019	365
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	31.12.2018	30.06.2019	181
Прочие	31.12.2018	31.03.2019	90

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для определения ставки дисконтирования, Оценщиком проанализированы средневзвешенные процентные ставки по депозитам, с различными сроками погашения размещенным нефинансовыми организациями в рублях (источник – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

Анализ средневзвешенных процентных ставок по депозитам (в рублях), с различными сроками размещения, опубликованных Банком России, за период с января 2018 г. по декабрь 2018 г. (источник: официальный сайт ЦБ РФ – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)). Период, соответствующий 1 году, выбран для сглаживания возможных колебаний.

Значения средневзвешенных процентных ставок по депозитам (вкладам) нефинансовых организаций в рублях с различными сроками размещения представлены в табл. 22.

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 35. Результаты расчета скорректированной стоимости кредиторской задолженности представлены в табл. 35.

Таблица 35.

#### Результаты расчета стоимости кредиторской задолженности

Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	25 460,00	365	6,58	0,96864	24 662
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	5 080,00	181	6,58	0,98432	5 000
Прочие	1 745,00	90	6,48	0,99229	1 732
Итого	32 285,00				31 394,00

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит:  
31 394 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 31 394 тыс. руб.

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

В соответствии с данными баланса, Общество не имеет оценочных обязательств.

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. 36.

Таблица 36.

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

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	96	96
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	4 716	4 700
Кредиторская задолженность	32 285	31 394
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>37 097</b>	<b>36 190</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

### 3.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 37.

Таблица 37.

#### Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	39 300	38 925
Всего обязательства, тыс. руб.	37 097	36 190
<b>Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала), тыс. руб.</b>		<b>2 735</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала) ООО «Благополучие», рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

2 735 000 руб.

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

При проведении настоящей оценки сравнительный (рыночный) подход не применялся. Обоснован отказ в подразделе 2.5. настоящего Приложения.

### 3.3. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся. Обоснован отказ в подразделе 2.5. настоящего Приложения.

### 3.4. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в настоящем Приложении 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.

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

Форма № П51003

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.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2015
Организация	Акционерное общество "Операторская Компания"	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика		7709966936		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытые акционерные общества / Частная собственность	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	105064, Москва г, Земляной Вал ул, Дом № 9			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	18 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	27	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 027	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	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 <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		<b>0710002</b>		
Вид экономической деятельности <b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	ИНН		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2015</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Открытые акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКВЭД		<b>40093922</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКПФ / ОКФС		<b>7709966936</b>		
	по ОКЕИ		<b>65.23.1</b>		
			<b>12247</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

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.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(108)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Алексеев Евгений  
Викторович  
(расшифровка подписи)

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

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2015
Организация	<b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		7709966936		
Вид экономической деятельности	<b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма / форма собственности		65.23.1		
Открытые акционерные общества	<b>/ Частная собственность</b>	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	<b>105064, Москва, Земляной Вал, дом № 9</b>	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	69 060	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	69 060	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	49	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	51	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	91 947	-	-



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

13 января 2016 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.

Организация	<u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности	<u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Открытые акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКOPФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	(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	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Алексеев Евгений  
Викторович  
(расшифровка подписи)

13 января 2016 г.

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

Организация	<b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	по ОКПО	<b>40093922</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7709966936</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Открытые акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФС	<b>12247</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	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	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>92 013</b>	<b>91 947</b>	<b>-</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	10	-	-
XII	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	286	196	-
	<b>Итого по разделу III</b>	1300	91 996	91 896	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
VI	Кредиторская задолженность	1520	5	49	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12	2	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	1500	17	51	-
	<b>БАЛАНС</b>	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.

		Коды			
		0710002			
Организация	Акционерное общество "Операторская Компания"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	40093922		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКПО	7709966936		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытые акционерные общества / Частная собственность	ИНН	64.99.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	12247		
		по ОКФС / ОКФС	16		
		по ОКЕИ	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	-	-



Руководитель

**Алексеев Евгений  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

26 января 2017 г.

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

		<b>Коды</b>		
	Форма по ОКУД	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 ОКФС / 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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	23 100	84 060	69 060
	Отложенные налоговые активы	1180	2 569	2	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>25 669</b>	<b>84 062</b>	<b>69 060</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>8 168</b>	<b>7 950</b>	<b>22 886</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>33 837</b>	<b>92 013</b>	<b>91 947</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>33 825</b>	<b>91 996</b>	<b>91 896</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6	5	49
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	12	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>51</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>33 837</b>	<b>92 013</b>	<b>91 947</b>



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	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	40093922		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	7709966936		
		64.99.1		
		12267	16	
		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.

## Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей	
		на 31.12.18	2017 год
1.	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	----	----
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	----	----
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	----	----
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.	----	----
	- не систематического характера, тыс. руб.	----	----
2.	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	----	----
	- сырье и материалы, тыс. руб.	----	----
	- приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб.	----	----
	- топливо, тыс. руб.	----	----
	- электроэнергия, тыс. руб.	----	----
	- затраты на оплату труда, тыс. руб.	----	----
	- ЕСН, тыс. руб.	----	----
	- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.	----	----
	зданий и сооружений		
	оборудования		
	прочих основных средств		
	- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	----	----
3.	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	----	----
4.	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-885	-927
	- аренда офиса	-406	-375
	- аудиторские услуги	-60	-60
	- оплата труда	-188	-178
	- страховые взносы с ФОТ	-57	-54
	- прочие расходы	-174	-260
5.	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>	----	----
6.	<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	----	----
7.	<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	---	---
	- госпошлина		
8.	<b>Внерезидентские доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	545	6 170
	- полученные проценты	545	168
	- реализация ЦБ		5 999
	- прочие доходы		3
9.	<b>Внерезидентские расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-16	-65 980
	- комиссия банка	-11	-14
	- реализация ЦБ		-18 060
	- резерв под обесценение фин.вложений	-3 489	-47 900
	- прочие расходы	-5	-6
10.	<b>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	----	----
11.	<b>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	----	----

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"



Данные о структуре дебиторской задолженности на 31.12.2018 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс.руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1.	Такском ООО	16,00	дек.18	дек.19	договор услуг	текущая		
2.	Налог на прибыль	82,00	дек.18	мар.19	авансовые платежи	текущая		
3.	Абсолют Банк	18,00	ноя.18	фев.19	договор НСО	текущая		

Е.А.Подпегаева



Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"

Данные о структуре дебиторской задолженности, в части наличия безнадежных долгов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей									
		2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	31.03.2018	30.06.2018	30.09.2018	31.12.2018
1.	Сумма дебит. задол. на конец отчетного периода, тыс. руб.	---	---	18067	496	97	145	227	366	200	116
2.	Сумма иррегулярной к погашению задолженности, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"



Е.А. Подлегаева

**Данные о структуре запасов, в части наличия неликвидных запасов**

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей						
		2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017г.	на 31.12.18
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---
2.	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"



Е.А.Подлегаева

## Расшифровка долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2018 г.

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колп. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1.	ООО "Благополучие"	---	100	19 611 000

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.								

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"

Е.А.Подлегаева

подпись



## Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения стоимости (для объектов кап. строительства), руб.										
				31.12.2011 г.	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018			
1.														
2.														

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"

Подпись            Е. А. Подлегаева  


Расшифровка основных средств на 31.12.2018 г.

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовые, рабочие машины и т. п.)
1.								
2.								

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"



Е.А.Подлегаева

## Расшифровка нематериальных активов по состоянию на 31.12.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
1.						
2.						

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"



Е.А. Подлегаева

## Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей						
		2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	на 31.03.2018	на 30.09.2018	на 31.12.2018
1. Административно - управленческий персонал								
1.	Средняя численность, чел.	1	1	1	1	1	1	1
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	7 180	7 642	7 643	7 625	7 650	7 680	7 664
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.	---	---	---	---	---	---	---

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"



Е.А.Подлегаева

Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 31.12.2018 г.

№ 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.								

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 31.12.2018 г.

№ 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.								

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"



Е.А.Подлегаева

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2018 г.

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)
1	ИДФЛ	2	Декабрь 2018	Январь 2019		текущая
2	страховые взносы	4	Декабрь 2018	Январь 2019		текущая
	<b>Итого</b>	<b>6</b>				

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"



Е.А.Подлегаева

подпись

## Расшифровка краткосрочных вложений на 31.12.2018 г.

Займы, предоставленные организациям на срок не 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.	Договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018, ООО "Благополучие"	1 500 000,00	12 575,34	27.11.2018	31.12.2019	9%	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
2.	Договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018, ООО "Благополучие"	3 200 000,00	3 156,16	27.12.2018	31.12.2019	9%	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
		4 700 000,00	15 731,50					

Депозиты (вклады)

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия	Дата закрытия	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								

Главный бухгалтер  
АО "Операторская Компания"

Е.А. Подлегаева

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

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление социальных услуг с проживанием</u>	по ОКПО	31	12	2014
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО</u>	ИНН	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	7707741398		
Местонахождение (адрес)	<u>125080, Москва г, Волоколамское ш, дом № 1, корпус 1</u>	по ОКФС	85.31		
		по ОКЕИ	65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	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	2 338
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22 902	17 414	14 123
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	58	3 546	9 254
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	-	138
	Дебиторская задолженность	1230	6 767	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
	<b>БАЛАНС</b>	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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16	16	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	1700	37 350	26 640	27 702


 Руководитель \_\_\_\_\_ Федоров Олег Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2015 г.

ЛЕБЕДЕВА ИР



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2014 г.

		Форма по ОКУД		Коды		
		Дата (число, месяц, год)		31	12	2014
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"	по ОКПО		69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7707741398		
Вид экономической деятельности	Предоставление социальных услуг с проживанием	по ОКВЭД		85.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ООО /	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.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(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.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</b>	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больниц и специализированных лечебных центров</b>	по ОКВЭД	85.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	по ОКФС / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>125080, Москва г, Волоколамское ш, дом № 1, корпус 1</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	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	9 446
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 736	8 541	7 691
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>20 473</b>	<b>22 969</b>	<b>17 414</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	7	58	3 546
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19	21	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 255	5 408	3 336
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	206	254	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 779	6 213	2 114
	Прочие оборотные активы	1260	971	1 147	526
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>19 238</b>	<b>13 100</b>	<b>9 523</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>39 711</b>	<b>36 069</b>	<b>26 937</b>

*Ильин* Главный бухгалтер  
Лебедева 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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16	16	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	1700	39 711	36 069	26 937

Руководитель

(подпись)

28 марта 2016 г.

Федоров Олег  
Владимирович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больниц и специализированных лечебных центров</u>	по ОКВЭД	85.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	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)

*Иск* 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  (подпись)  
**Федоров Олег Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2016 г.


 Главный бухгалтер  
**Лебедева И.Р.**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БЛАГОПОЛУЧИЕ"	по ОКПО 69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7707741398		
Вид экономической деятельности	Деятельность больничных организаций	по ОКВЭД 86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	142440, Московская обл., Ногинский р-н, Горбуша п			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	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	10 318	8 736	8 541
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 160	20 473	22 969
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	1600	36 594	39 711	36 069

Главный бухгалтер  
Лебедева 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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(57 338)	(45 957)	(44 227)
	Итого по разделу III	1300	23 825	20 206	(11 064)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	121	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	121	16	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	1700	36 594	39 711	36 069

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	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
			86.10		
			12300	16	
			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 ОКЕИ) 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

(фамилия, имя, отчество\* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись: *И.П. Лебедева* 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

Главный бухгалтер  
Лебедева И.П.

*И.П. Лебедева*

\* Отчество при наличии.

\*\* При наличии.



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.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2017
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		7707741398		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	<u>142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п</u>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	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
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Заласы	1210	574	46	7
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 209	199	19
	Дебиторская задолженность	1230	5 922	10 028	6 929
	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
	<b>БАЛАНС</b>	1600	34 111	36 594	39 386

Главный бухгалтер  
Лебедева 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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	114	121	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	114	121	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	1700	34 111	36 594	39 386

Руководитель

(подпись)

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)	(8 220)
	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)

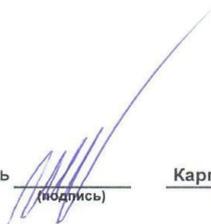
Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

*Handwritten signature*

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 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	(14 452)	(11 389)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Карпенко Инна Викторовна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2018 г.

 Главный бухгалтер  
 Лебедева И.Р.



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							
1.	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	28718	37660	69855	132060	159374	145599
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.						
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.						
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.						
	- не систематического характера, тыс. руб.						
2.	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	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.						
	- 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.мед.деятельности, тыс.руб.		311	4873	6239	7617	6514
3.	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>						
4.	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>						
5.	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>						



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

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2018
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		7707741398		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	<u>142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п</u>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	3 111	3 516	2 574
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 654	6 614	7 268
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 802	13 365	10 318
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	28 566	23 495	20 160
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	710	574	46
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 058	1 209	199
	Дебиторская задолженность	1230	6 466	6 147	10 028
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	670	1 369	5 235
	Прочие оборотные активы	1260	1 829	1 541	925
	Итого по разделу II	1200	10 732	10 841	16 434
	<b>БАЛАНС</b>	1600	39 298	34 336	36 594

07.02.2019

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	71 000	66 000
	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	(83 962)	(71 789)	(57 338)
	Итого по разделу III	1300	2 201	14 374	23 825
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	96	114	121
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	96	114	121
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 716	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 285	19 848	12 648
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	37 000	19 848	12 648
	<b>БАЛАНС</b>	1700	39 298	34 336	36 594

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна  
(расшифровка подписи)

7 февраля 2019 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	69689699		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	7707741398		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	86.10		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	122 784	145 599
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	122 784	145 599
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(133 575)	(159 368)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 791)	(13 769)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	25
	Проценты к уплате	2330	(16)	(7)
	Прочие доходы	2340	790	685
	Прочие расходы	2350	(4 611)	(4 437)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 628)	(17 503)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(479)	(447)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	18	7
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 437	3 047
	Прочее	2460	-	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12 173)	(14 452)

07.02.2019

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(12 173)	(14 452)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна

(расшифровка подписи)

7 февраля 2019 г.

## Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала

№ п/п	Наименование показателей	31.12.2018 г.
<b>1. Административно - управленческий персонал</b>		
1.	Средняя численность, чел.	6
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	153 627
<b>2. Основной персонал</b>		
1.	Средняя численность, чел.	46
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	46676
<b>3. Вспомогательный персонал</b>		
1.	Средняя численность, чел.	19
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	44798

Генеральный директор



подпись



## Расшифровка нематериальных активов по состоянию на 31.12.18

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
1	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы	03.04.2017	1 016 949	847 458	0,8	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы
2	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	120 932	84 652	0,7	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»
3	Видеофильм "Монино" (2 в/фильма)	30.04.2013	80 000	0	0	Видеофильм "Монино" (2 в/фильма)
4	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино» Изображение ИНТЕРЬЕР (фото 30 шт)	15.12.2015	382 458	267 721	0,7	Исключительные авторские права (13 дисков) Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»
5	Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	36 523	0	0	Фотографии интерьера Парк-отеля для дальнейшего размещения в глянцевых журналах, в рекламе (интернет и печатная)
6	Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	135 805	0	0	Фотографии: постановочные (с подопечными), преимущества (худож. съемка), персонал (портр. съемка), оборудование, отдельные детали декора. Всего 67 кадров
7	Концепция частного стационарного учреждения медико-социального ухода за пожилыми людьми	01.10.2014	2 453 678	1 431 313	0,6	Разработка Концепции: Би Пи Эс Медикал, Ronstedt hotel concepts
8	Сайт ЛРЦ	24.05.2017	364 200	345 990	0,9	Manfred Ronstedt Действующий сайт
9	Товарный знак "БЛАГОПОЛУЧИЕ"	15.09.2011	68 023	14 223	0,2	Срок действия регистрации ТЗ истекает 19.11.2020

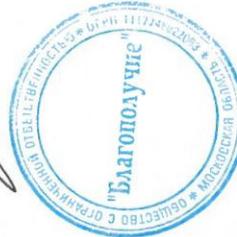


10	Товарный знак "Родительская опека"	19.12.2011	77 560	18 332	0,2	ТЗ зарегистрирован 07.12.11 Свид-во № 436095. Срок действия регистрации ТЗ истекает 07.12.2020
11	Товарный знак (изображение) Финансовая модель "Тримаран"	01.09.2015	72 500	45 571	0,6	Товарный знак (изображение) Финансовая модель "Идеальный загородный комплекс для пожилых людей "Тримаран" на магнитном носителе в формате EXCEL, местоположение : г. Долгопрудный
12	Итого	08.02.2016	100 000	5 555	0,1	
			4 908 628	3 060 817		

Генеральный директор



подпись



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

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приложению 2 Запроса о предоставлении исходных данных для проведения оценки

Приложение 2 «Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала» содержит деление общей численности персонала по следующим группам:

1. Административно-управленческий персонал
2. Основной персонал
3. Вспомогательный персонал

Согласно принятым определениям:

**Административно-управленческий** – персонал, который осуществляет общее руководство организацией и ее структурными подразделениями, а также выполняет административные функции.

**Основной персонал** – это персонал, прямо влияющий на доходы компании и определяющий потребительские качества продуктов компании.

**Вспомогательный персонал** - подразделения, косвенно влияющий на уровень доходов компании. Реализуют функции, связанные с поддержанием внутренней инфраструктуры и обеспечением работы компании в целом.

И в рамках действующего в ООО «Благополучие» на 30.09.2018г штатного расписания прошу считать:

**Административно-управленческим персоналом** следующие позиции:

- Генеральный директор
- Руководитель юридической службы
- Руководитель службы информационных технологий
- Главный бухгалтер
- Директор по персоналу
- Главный врач

**Основным персоналом** следующие подразделения/позиции:

- Медицинская служба
- Служба восстановительного лечения
- Коммерческая служба
- Обособленное подразделение/Менеджер по продажам

**Вспомогательным персоналом** следующие подразделения/позиции:

- Основное подразделение/Системный администратор
- Основное подразделение/Старший бухгалтер
- Служба питания
- Хозяйственная служба
- Культурно-досуговая служба
- Служба главного инженера
- Обособленное подразделение/Финансовый контролер
- Обособленное подразделение/Финансовый менеджер
- Обособленное подразделение/Ассистент генерального директора

Директор по персоналу ООО «Благополучие»



С.А.Мейдер



125080, Россия, Москва, Волоколамское ш., д. 1, к. 1, офис 407 / 4  
тел./факс: +7 495 545 4585 / e-mail: info@blagorc.ru  
www.blagorc.ru

от 11.03.2019 г.

По месту требования

**Структура уставного капитала ООО «Благополучие»  
по состоянию на 31.12.2018 г.**

1. Устав ООО «Благополучие» утвержден Решением № 28/2017 единственного участника ООО «Благополучие» от 15 мая 2017 года, зарегистрирован ИФНС России по г. Ногинску Московской области 20.06.2017 г., № 2175053202510.

2. Место нахождения ООО «Благополучие»: 142440, Московская область, Ногинский район, пос. Горбуша

3. Единственный участник ООО «Благополучие»: АО «Операторская Компания» (зарегистрировано МИ ФНС № 46 по г. Москве 06.11.2014, ОГРН 5147746312203, адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение I, комната 3).

4. Размер уставного капитала ООО «Благополучие» составляет 71 000 000 (Семьдесят один миллион) рублей.

Уставный капитал разделен на доли.

Доля единственного участника АО «Операторская Компания» в уставном капитале ООО «Благополучие» – 100 % номинальной стоимостью 71 000 000 (Семьдесят один миллион) рублей. Доля оплачена в полном объеме.

Генеральный директор  
ООО «Благополучие»

А.В. Моряков





125080, Россия, Москва, Волоколамское ш., д. 1, к. 1, офис 407 / 4  
тел./факс: +7 495 545 4585 / e-mail: info@blagorc.ru  
www.blagorc.ru

от 11.03.2019 г.

По месту требования

**Справка о дивидендах по состоянию на 31.12.2018 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Благополучие» подтверждает следующую информацию:

Единственный участник ООО «Благополучие» – АО «Операторская Компания».

Доля АО «Операторская Компания» в уставном капитале ООО «Благополучие» - 100 % номинальной стоимостью 71 000 000 (Семьдесят один миллион) рублей. Доля оплачена в полном объеме.

Вследствие отрицательного финансового результата (убыток) у ООО «Благополучие» дивиденды единственному участнику не выплачивались.

Генеральный директор  
ООО «Благополучие»

А.В. Моряков



## Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.18

№ 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
1	ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	25 460	дефицит оборотных средств			просроченная	50%	31.12.19
2	Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	5 080	операционная деятельность			текущая	100%	30.06.19
3	Прочие	1 745	операционная деятельность			текущая	100%	31.03.19
	<b>Итого</b>	<b>32 285,00</b>						

Генеральный директор

А.В. Моряков





## Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.18

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс. 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
	Гулп	126				текущая	100%	31.03.19
	ИП Благов	138				текущая	100%	31.03.19
	ИПК ФМБА России	180				просроченная	0%	
	Яндекс	168				текущая	100%	31.03.19
	Поларис	130				текущая	100%	31.03.19
	Прочие поставщики	851				текущая	85%	31.03.19
	Сальдо на конец периода по ДБ счета 68.04.2	1 291				текущая	100%	31.12.19
	Прочие покупатели	726				текущая	85%	30.06.19
	Прочие	1 555				текущая	85%	30.06.19
	ФСС	1 104				текущая	100%	30.06.19
	Расчеты с персоналом	200				текущая	100%	31.03.19
	<b>итого</b>	<b>6 469,00</b>						

Должностное лицо

Гл. бухгалтер

И.Р. Лебедева



## Расшифровка долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2018 г.

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

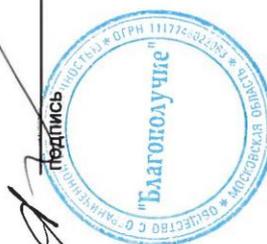
№ п/п	Наименование актива	Колп. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1.				
2.				

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

Моряков АВ

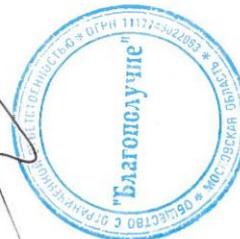


## Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2018

№ 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.	31.12.2018 г.	
1	Дезинфицирующая установка модель Ниджо Арт SP1200	356 360,00	03.11.2011	356 360,00	356 360,00	356 360,00	356 360,00	356 360,00	356 360,00	356 360,00	356 360,00
2	Предварительный эскизный проект дома-интерната для пожилых людей	0,00	06.09.2013	0,00	1 289 785,00						
3	Дефибрилятор-монитор		20.05.2013		70 000,00	70 000,00	70 000,00				
4	Развивающий комплекс "ДОН"		21.05.2014			67 033,90					
5	Товарный знак (изображение)		03.09.2014			47 450,00					
6	Финансовая модель "Тримаран"		17.12.2015				100 000,00				
7	Проектная документация	49 859,03	07.06.2018								49 859,03
	<b>Итого:</b>	<b>406 219,03</b>		<b>356 360,00</b>	<b>1 716 145,00</b>	<b>540 843,90</b>	<b>526 360,00</b>	<b>356 360,00</b>	<b>356 360,00</b>	<b>356 360,00</b>	<b>406 219,03</b>

Генеральный директор

А.В. Моряков



## Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	Значения показателей	
		30.12.2018	
<b>1.</b>	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>122784</b>	
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	122784	
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.		
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.	122784	
	- не систематического характера, тыс. руб.		
<b>2.</b>	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>116519</b>	
	продукты питания, тыс.руб.	5092	
	медтовары, средства гтиены, тыс.руб.	5589	
	ТМЦ, хоз-бы.товары	1437	
	медуслуги сторонн. организаций	1602	
	Реклама, маркетинг	9428	
	Вознаграждения агентам	1218	
	IT и эксплуатация	2269	
	амортизация	2638	
	Программа произв.контроля	204	
	Производственная безопасность	197	
	аренда, комм., экспл.инж.сетей	36083	
	заработная плата	36502	
	Страховые взносы	10509	
	прочие расходы	3751	
<b>3.</b>	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>		
<b>4.</b>	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>17056,3</b>	
	аренда офиса и экспл.расходы	2010	
	IT и ПО	463	
	Зарплата	11327	
	Страховые взносы	2710	
	ТМЦ	9	
	Прочие расходы	537,3	
<b>5.</b>	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>		
<b>6.</b>	<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>0</b>	
	проценты по займам		
	продажа ОС		
	доходы, связ. с продажей (покупкой)валюты		
	прочие доходы		
	излишки, выявленные при инвентаризации		
<b>7.</b>	<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>1502</b>	
	услуги банка, в т.ч. эквайринг	1486	
	Расходы, связан.с продажей (покупкой) валюты		
	проценты к уплате	16	
	прочие расходы		
<b>8.</b>	<b>Внерезализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>790</b>	
	просроченная деб/кред.задолженность	740	
	прочие доходы	50	
	Прибыль прошлых лет		
<b>9.</b>	<b>Внерезализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>3125</b>	
	просроченная деб/кред.задолженность	484	
	За счет собственных средств	1943	
	Прочие расходы	698	
	Убыток прошлых лет		
<b>10.</b>	<b>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>		
<b>11.</b>	<b>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>		

Должностное лицо      Гл. бухгалтер



Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 31.12.2018

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

Генеральный директор

Моряков АВ



Данные о структуре дебиторской задолженности на 31.12.2018 г.

№ 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
1.								

Генеральный директор

подпись



Расшифровка краткосрочных вложений на 31.12.2018 г.

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

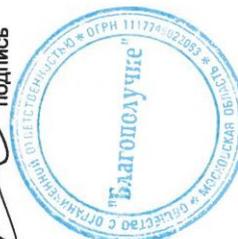
№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1. ---								
2. ---								

Депозиты (вклады)

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия	Дата закрытия	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1. ---								
2. ---								

Генеральный директор

 подпись



## ООО "Благополучие"

## Расшифровка основных средств (по состоянию на 31.12.2018)

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)	20.08.2014	52 966,10	52 966,10	0,00	36	Производственный и хозяйственный инвентарь
2	000000095	Аккордеон Hohner Bravo III 96	01.06.2014	49 700,00	31 950,18	17 749,82	84	Машины и оборудование (кроме офисного)
3	000000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1"	31.10.2014	41 900,00	39 152,73	2 747,27	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
4	000000097	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный	28.05.2014	58 350,00	53 487,50	4 862,50	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
6	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед Текс"	06.07.2015	84 992,00	57 125,71	27 866,29	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
7	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стационар. вариант) (полная комплект. с аппликаторо зав №39)	13.11.2014	115 000,00	92 377,25	22 622,75	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. 18590-000	12.05.2012	381 140,00	381 140,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
10	000000097	Велоэрометр горизонтальный RE7	14.05.2014	67 711,02	67 711,02	0,00	24	Производственный и хозяйственный инвентарь
11	000000089	Водонагреватель USB 300 М 300л	21.07.2012	70 343,22	63 722,89	6 620,33	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
12	000000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВВ2001-01	07.11.2011	364 226,66	364 226,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
13	000000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВВ2001-01	12.05.2012	364 226,67	364 226,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

14	000000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт Вив2001-01	12.05.2012	364 226,67	364 226,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
15	000000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	91 474,58	91 474,58	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
16	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	64 000,00	51 409,82	12 590,18	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
17	000000107	Имитатор ходьбы "ИМИТРОН"(ИК-"ИМИТРОН")(стандарт, черный зав.№245)	13.11.2014	174 350,00	140 051,80	34 298,20	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
18	000000102	камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	81 796,60	67 046,50	14 750,10	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
19	000000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	65 094,42	45 727,45	19 366,97	121	Сооружения
20	000000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7E-3A	05.02.2016	41 000,00	22852,42	18 147,58	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
21	000000167	Кресло (100x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	33 777,66	8 272,35	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
22	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	33 777,66	8 272,35	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
23	000000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	53 025,42	53 025,42	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
24	000000169	Кресло для пг. ухода за больными Reflax	13.11.2014	287 582,56	231 009,03	56 573,53	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
25	000000170	Кресло для пг. ухода за больными Reflax	13.11.2014	287 582,57	231 009,03	56 573,54	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
26	000000110	Кресло для пг. ухода за больными Reflax	13.11.2014	287 582,56	231 009,03	56 573,53	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
27	000000125	Кровать функ/эл-я Artmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
28	000000157	Кровать функ/эл-я Artmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
29	000000159	Кровать функ/эл-я Artmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

30	000000136	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
31	000000144	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
32	000000147	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
33	000000133	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
34	000000161	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
35	000000119	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
36	000000122	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
37	000000162	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
38	000000143	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
39	000000132	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
40	000000163	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
41	000000165	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
42	000000127	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
43	000000148	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
44	000000137	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
45	000000126	Кровать функ/зл-я Atmed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

46	000000160	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
47	00000118	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
48	000000129	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
49	000000130	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
50	000000141	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
51	000000156	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
52	000000152	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
53	000000121	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
54	000000155	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
55	000000115	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
56	000000142	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
57	000000131	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
58	000000120	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
59	000000146	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
60	000000135	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
61	000000124	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

62	000000123	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
63	000000134	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
64	000000145	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
65	000000154	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
66	000000158	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
67	000000164	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
68	000000153	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
69	000000151	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
70	000000140	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
71	000000150	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
72	000000117	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
73	000000128	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
74	000000139	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
75	000000149	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
76	000000138	Кровать функц/эл-я Агмед с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	35 424,55	8 675,45	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
77	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	73 554,24	73 554,24	0,00	25	Производственный и хозяйственный инвентарь

78	000000001	Макет "пансионат Монино"	24.10.2011	94 000,00	94 000,00	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
79	000000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	45 000,00	41351,48	3 648,52	37	Машины и оборудование (кроме офисного)
80	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	99 000,00	66 540,95	32 459,05	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
81	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	99 000,00	64 918,00	34 082,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
82	000000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	45 990,24	45 990,24	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
83	000000006	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	07.11.2011	144 141,39	144 141,39	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
84	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	70 997,45	58 194,50	12 802,95	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
85	000000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиени	07.11.2011	57 599,72	57 599,72	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
86	000000059	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	000000060	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	000000061	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	000000007	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	000000008	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	000000009	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	Машин 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	Машин 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	Машин 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	Машин 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	Машин 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	Машин 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	Машин 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	Машин 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	Машин 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	Машин и оборудование (кроме офисного)
104	000000022	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*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 спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
106	000000174	Нагреватель термомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	123 000,00	82 671,99	40 328,01	61	Машин и оборудование (кроме офисного)
107	000000094	Настольн. перс. компьютер APPLEMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHz/8Gb	20.05.2014	57 601,70	57 601,70	0,00	36	Офисное оборудование
109	000000048	Плита Tesipnox PCS70T7	07.11.2011	81 633,96	81 633,96	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
110	000000047	Плита с духовым шкафом Tesipnox PCS70T7 260115	07.11.2011	100 298,96	100 298,96	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь

111	000000111	Подъемник д/пациентов мед Gobo 7007ES с принадлеж-ми	13.11.2014	344 818,41	276 985,24	67 833,17	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
112	000000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принадлеж-ми	13.11.2014	181 530,86	145 820,08	35 710,78	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
113	000000114	Подъемник д/пациентов мед Уло102 с принадлеж-ми	13.11.2014	178 824,43	143 645,95	35 178,48	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
114	000000113	Подъемник д/пациентов мед Уло102 с принадлеж-ми	13.11.2014	178 824,43	143 645,95	35 178,48	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
115	000000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	352 820,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
116	000000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	352 820,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
117	000000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуар	07.11.2011	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
118	000000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуар	12.05.2012	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
119	000000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуар	12.05.2012	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
120	000000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуар	07.11.2011	335 120,00	335 120,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
121	000000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуар	12.05.2012	335 120,00	335 120,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
122	000000067	Подъемник потолочный Макси скай 600	12.05.2012	256 060,00	256 060,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
123	000000051	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 инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевтич	30.12.2015	41 000,00	24 196,68	16 803,32	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
125	000000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	42 947,46	42 947,46	0,00	60	Производственный и хозяйственный инвентарь

126	000000052	Пылесос Циклон DusionDC 23	07.11.2011	44 525,71	44 525,71	44 525,71	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
127	000000098	Развивающий комплекс "ДОН" Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	30.06.2014	67 033,90	67 033,90	67 033,90	0,00	36	Машины и оборудование (кроме офисного)
128	000000185	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	12.04.2016	64 000,00	64 000,00	64 000,00	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
128	000000179	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	15.12.2015	64 500,00	64 500,00	38 065,68	26 434,32	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
129	000000087	Рояль Muhibach 7742	12.05.2012	199 000,00	199 000,00	86 856,55	112 143,45	181	Машины и оборудование (кроме офисного)
130	000000184	Стол перевязочный СПз	09.03.2016	48 000,00	48 000,00	25967,37	22 032,63	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
131	000000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	228 813,56	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	254 237,29	204 223,18	50 014,11	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
133	000000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	53 813,56	53 813,56	53 813,56	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
134	000000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	13.11.2014	53 220,34	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	46 742,75	37 547,23	9 195,52	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
136	000000106	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,50	101 540,50	81 565,40	19 975,10	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
137	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	31.08.2012	101 540,49	101 540,49	81 565,40	19 975,09	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
138	000000026	Тележка для душа мод. Sопsego в комплекте с аксе	07.11.2011	438 960,00	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-пластик	13.11.2014	183 000,00	183 000,00	147 000,00	36 000,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

140	000000108	Тренажер "Баланс-мастер" расшир. лечебн. функц. (для провед. интеракт. трен-ока) с биолог обрат связью) + датчик	13.11.2014	350 000,00	281 147,30	68 852,70	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
142	000000028	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	57 966,60	0,02	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
144	000000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	57 966,60	0,02	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
145	000000031	Устройство для поднятия полужающих пациентов	07.11.2011	49 909,14	49 909,14	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
146	000000032	Функциональная металл. кровать на колесиках 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 колесиках 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 колесиках 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 колесиках 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 колесиках 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 колесиках 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 колесиках 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 колесиках 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 колесиках 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 колесиках	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

174	000000043	Функциональные металлические кровати на колесах	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
175	000000044	Функциональные металлические кровати на колесах	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
176	000000181	Ультратаб ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 ТГц 4ГБ 1000 Гб серый	02.03.2016	50 389,83	44942,37	5 447,46	37	Машины и оборудование (кроме офисного)
177	000000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д;	25.05.2016	70 000,00	35 573,74	34 426,26	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
178	000000190	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	75 000,00	25 892,94	49 107,06	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
179	000000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3, 00-000191, 21.09.2016, Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	21.09.2016	612 470,00	196 865,37	415 604,63	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
180	000000193	Аппарат пресотерапии Doctor Life, 00-000193, 21.09.16, Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	21.09.2016	45 000,00	19 917,90	25 082,10	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
181	000000194	Дефибрилятор-монитор, 00-000194	21.09.2016	70 000,00	30 983,58	39 016,42	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
182	000000189	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИИ-33, 00-000189	14.07.2016	99 000,00	34 178,53	64 821,47	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
183	000000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у , 00-000192, 21.09.16, Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	21.09.2016	288 230,00	92 645,37	195 584,63	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь

184	000000196	Ультрабук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/Win10/сicle Gold, Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет)	01.11.2016	63 558,47	44 137,75	19 420,72	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	73 999,92	111 000,08	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
186	000000195	Тренажер медицинский терапевтический МТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями (бу на гарантии) Германи, Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	16.11.2016	450 000,00	184 426,25	265 573,75	61,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
187	000000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция, 00-000197 Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	01.12.2016	189 000,00	54 000,00	135 000,00	84,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
188	000000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем, 00200, 17.03.17 Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	17.03.2017	162 713,00	40 678,26	122 034,74	84,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
189	000000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300, Четвертая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	24.05.2017	61 999,00	14 023,52	47 975,48	84,00	Машины и оборудование (кроме офисного)
190	000000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн., (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	15.04.2017	1 566 329,41	261 055,00	1 305 274,41	120,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
191	000000218	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИИ-33	16.05.2018	80 000,00	31 111,08	48 888,92	18,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
192	000000226	Аппарат д/механотерапии "Ортомент" модель Мото Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	01.07.2018	375 250,00	31 270,85	343 979,15	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
193	000000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОРЕНТ" модель "МОТО-Л для ног" (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	06.08.2018	744 000,00	49 600,00	694 400,00	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь

194	000000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс" (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	28.08.2018	350 000,00	23 333,32	326 666,68	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
195	000000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК" (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	22.08.2018	250 000,00	16 666,68	233 333,32	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
196	000000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило" (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	28.08.2018	550 000,00	36 666,68	513 333,32	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
197	000000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Орторент" с беговой дорожкой (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	22.08.2018	880 000,00	58 666,68	821 333,32	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
198	000000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	02.10.2018	267 273,57	7 569,36	259 704,21	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
199	000000216	Вертикализатор с обратным наклоном (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	26.10.2017	53 300,00	12 436,62	40 863,38	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
200	000000232	Двигательный аппарат ARTROMOT F (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	25.12.2018	440 000,00		440 000,00	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
201	000000228	Стол для механотерапии верхних конечностей (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	17.10.2018	317 000,00	10 566,66	306 433,34	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
202	000000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	17.10.2018	116 000,00	3 866,66	112 133,34	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
203	000000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	17.10.2018	216 000,00	7 200,00	208 800,00	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
204	000000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	17.10.2018	216 000,00	7 200,00	208 800,00	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь

205	000000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	453 000,00 27 920 313	30 200,00 18 623 167	422 800,00 7 598 179	60,00	Производственный и хозяйственный инвентарь
		ИТОГО						

0

		Дезинфицирующая установка модель Ниндзя Арт SP.1200	не введено	356 360,00	0,00	356 360,00		
								сумма
								7 954 539

Главный бухгалтер

Лебедева И.Р.



Расшифровка доходов и расходов предприятия		Значение показателей									
		2002 год	2003 год	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2015 год	30.09.2018 г.
№ п/п	Наименование показателей										
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.										
	зданий 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.									-109	
	- аренда офиса									-47	
	- оплата труда									-30	
	- страховые взносы с ФОТ									-9	
	- прочие расходы									-23	
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.	Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч. - полученные проценты		
9.	Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч. - комиссия банка		-26 -26
10.	Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.		
11.	Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.		

Генеральный директор

А. В. Моряков

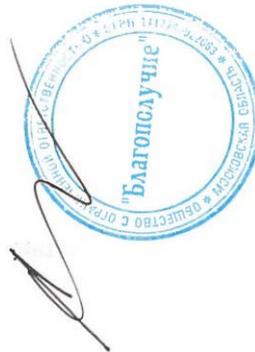


Расшифровка нематериальных активов по состоянию на 30.09.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
1.	---	---	---	---	---	---
2.	---	---	---	---	---	---

Генеральный директор

А. В. Моряков



Расшифровка основных средств на 30.09.2018 г.

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовые, рабочие машины и т. п.)
1.	---	---	---	---	---	---	---	---
2.	---	---	---	---	---	---	---	---

Генеральный директор

А. В. Моряков



Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 30.09.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения стоимости (для объектов малостроительсва), руб.																	
				2002 г.	2003 г.	31.12.2011 г.	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.								
1.																					
2.																					

Генеральный директор

А. В. Моряков





## Данные о структуре запасов, в части наличия неликвидных запасов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей												
		2002 год	2003 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	3 кв. 2018 года			
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.													
2.	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.													

Генеральный директор

А. В. Моряков





Данные о структуре дебиторской задолженности на 30.09.2018 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1.								

Генеральный директор

А. В. Моряков



**Расшифровка краткосрочных вложений на 30.09.2018 г.**

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.	---	---	---	---	---	---	---	---

Депозиты (вклады)

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия	Дата закрытия	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.	---	---	---	---	---	---	---	---
2.	---	---	---	---	---	---	---	---

Генеральный директор

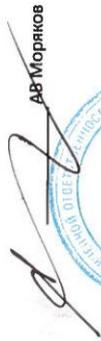
А. В. Моряков



Данные о структуре запасов, в части наличия неликвидных запасов

№ п/п	Наименование показателей	Годы										
		2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год			
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.	4250	9254	3546	58	7	49	574	710			
2.	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.											

Генеральный директор







Федеральная регистрационная служба

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

« 12 » июля 2007 г.

Настоящая выписка дана по заявлению \_\_\_\_\_  
*Петровской Елены Владимировны*  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. Заявителя или полное наименование организации)

Саморегулируемая организация \_\_\_\_\_ *Некоммерческое*  
*партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ*  
*ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ*  
\_\_\_\_\_  
(полное наименование организации, юридический адрес)  
*МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»*  
\_\_\_\_\_  
*г. Москва, ул. Космонавтов, д. 18, корп. 2*

Включена в единый государственный реестр  
саморегулируемых организаций оценщиков  
« 4 » июля 2007 г. за № 0002

Директор \_\_\_\_\_ *С.В. Васильев*  
Федеральной регистрационной службы \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)  
(подпись)

М.П.

*12 июля 2007 г.*  
(дата)



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
ОЦЕНЩИКОВ**

<http://sroarmo.ru>

  
@sroarmo

  
@sroarmo

  
+SroarmoRus

  
NP ARMO

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» включено в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за №0002

**НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА**  
**3237-18**

**ДАТА ВЫДАЧИ**  
06.09.2018

Срок действия настоящего  
свидетельства 3 года

Попов Игорь Александрович

ИНН 292500665578

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 06.09.2018, регистрационный номер 2095 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

**Сведения о квалификационных аттестатах**

Номер 008018-3 от 29.03.2018 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 29.03.2021

Номер 003160-1 от 07.02.2018 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 07.02.2021



**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
Проверьте членство в реестре

Генеральный директор  
НП «АРМО»  
Е.В. Петровская






Страховая Акционерная Компания  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС N 180005 - 035 - 000206  
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-I № 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 2019 г. по 31 декабря 2019 г.**

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	<b>СТРАХОВЩИК:</b>
С условиями страхования ознакомлен и согласен.	Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков
 /И.А. Попов/	Ф.И.О. Аракелова Ольга Александровна Доверенность № 02-15/500/17-с от 26.11.2017 г. Телефон: 737-03-30, доб. 108
	 /О.А. Аракелова/ М.П. Полис оформил: Югов А.В.

Дата выдачи полиса: 04.12.2018 г.

Страховая Акционерная Компания  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС N 180005-035-000207**  
**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 3010181040000000225  
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 180005-035-000207 от 04 декабря 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 180005-035-000207 от 04 декабря 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p><b>СТРАХОВЩИК:</b> ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p>Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p> <p align="center"></p> <p align="center">М.П. Т.Р.Юрьева/ М.П. Юдов.А.В.</p> <p>Дата выдачи полиса: 04.12.2018 г.</p>	<p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> Акционерное общество «РАМБЛЕР»</p> <p>Генеральный директор</p> <p align="center"></p> <p align="center">/И.А.Чужмаков /</p>
--	---

В настоящем отчете пронумеровано,  
прошнуровано, скреплено печатью и подписью  
219 (Двести девятнадцать) страниц.

Генеральный директор АО «РАМБЛЕР»



Чужмаков И.А.