



Отчет № 041/2007(1) об оценке
справедливой стоимости
ОАО «Ф-Коллектор»

Дата оценки: 16 марта 2016 года

**ЗАКАЗЧИК: ООО «Управляющая компания «АГНА» Д.У. Закрытым паевым
инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы»**

ОЦЕНЩИК: ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

30 марта 2016 года

30 марта 2016 года
Генеральному директору
ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Кругляк Любови Израильевне

Уважаемая Любовь Израильевна!

В соответствии с Задаaniem на оценку №1 (Дополнительное соглашение № 01-03-16 от 9.03.2016 г. к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) в рамках Договора № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки (в редакции Дополнительного соглашения №1 от 26.02.2016 г. к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) между ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы» и ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» мы провели оценку справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-01-14267-А и справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-01-14267-А-001D в составе пакетов акций: от 75% до 100% уставного капитала Общества, от 50% до 75% включительно уставного капитала Общества, от 25% до 50% включительно уставного капитала Общества, от 0% до 25% включительно уставного капитала Общества.

Оценка проведена по состоянию на 16 марта 2016 года.

Оценка производится для цели определения справедливой стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы».

Проведенные исследования позволяют сделать следующий вывод:

Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-01-14267-А и одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-01-14267-А-001D по состоянию на 16 марта 2016 г., с учетом ограничений и допущений, составляет:

- в составе пакета от 75% до 100%: 1,23 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,13 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,12 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,03 руб.

Методика расчетов и заключений, источники информации, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

В процессе оценки мы использовали Затратный подход (Метод чистых активов). Настоящая оценка была проведена в соответствии с законом РФ «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральными стандартами оценки, Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Международными стандартами финансовой отчетности, Международными стандартами оценки (IVS) 2011, Стандартами и правилами Ассоциации СРО «НКСО».

С уважением,

Генеральный директор
ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»



Иванов А.С.

Оглавление

| | |
|--|----|
| Оглавление | 4 |
| Перечень таблиц | 6 |
| Основные факты и выводы | 7 |
| Краткие выводы | 7 |
| Сведения о Заказчике оценки и об оценщиках | 10 |
| Информация об Исполнителе | 12 |
| Задание на оценку | 16 |
| Объект оценки | 16 |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки | 17 |
| Предполагаемое использование результатов оценки | 17 |
| Цель оценки | 17 |
| Вид стоимости | 17 |
| Дата оценки | 18 |
| Требования к проведению оценки | 18 |
| Допущения и ограничения | 18 |
| Используемые методы оценки | 19 |
| Требования к составлению Отчета об определении стоимости | 19 |
| Процесс оценки | 21 |
| Методология оценки | 23 |
| Доходный подход | 23 |
| Сравнительный подход | 24 |
| Затратный подход | 26 |
| Сокращения и условные обозначения | 27 |
| Макроэкономический анализ | 28 |
| Основные тенденции развития мировой экономики | 28 |
| Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации | 30 |
| Прогноз макроэкономических показателей | 36 |
| Описание объекта оценки | 39 |
| Объект оценки | 39 |
| Анализ финансового состояния | 41 |

| | |
|--|----|
| Определение справедливой стоимости объекта оценки | 50 |
| Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом | 50 |
| Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом | 52 |
| Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом | 55 |
| Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости | 61 |
| Сертификация оценки | 63 |
| Используемые источники информации | 64 |
| Приложения | 65 |
| Приложение 1 Расчет премий и скидок за контроль | 65 |
| Приложение 2 Используемые источники | 68 |

Перечень таблиц

| | |
|---|----|
| Таблица 1 Сокращения и условные обозначения | 27 |
| Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2008-2015гг..... | 28 |
| Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2009 –2014 гг. | 30 |
| Таблица 4 Методика прогнозирования макроэкономических показателей..... | 36 |
| Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2016-2025 гг..... | 38 |
| Таблица 6 Общие сведения об ОАО «Ф-Коллектор»..... | 39 |
| Таблица 7 Сведения о выпусках акций Компанией..... | 39 |
| Таблица 8 Состав акционеров ОАО «Ф-Коллектор» по состоянию на дату оценки | 39 |
| Таблица 9 Бухгалтерский баланс Компании за 2014-2015 гг., млн. руб. | 42 |
| Таблица 10 Структура баланса Компании за 2014-2015 гг., %..... | 42 |
| Таблица 11 Структура дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 г., млн.руб. | 43 |
| Таблица 12 Структура депозитных счетов на 31.12.2015 г., млн.руб..... | 44 |
| Таблица 13 Структура долговых ценных бумаг на 31.12.2015 г., млн.руб..... | 45 |
| Таблица 14 Структура предоставленных займов на 31.12.2015 г., млн.руб. | 45 |
| Таблица 15 Отчет о прибылях и убытках за 2014-2015 гг., млн. руб..... | 48 |
| Таблица 16 Проценты к получению за 2014-2015 гг., млн. руб..... | 48 |
| Таблица 17 Расчет справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений ОАО «Ф-Коллектор», млн. руб..... | 57 |
| Таблица 18 Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности ОАО «Ф-Коллектор», млн. руб..... | 58 |
| Таблица 19 Расчет стоимости собственного капитала Компании Методом чистых активов на 16.03.2016 г., млн. руб..... | 59 |
| Таблица 20 Расчет стоимости одной акции в составе пакетов акций уставного капитала ОАО «Ф-Коллектор» на 16.03.16, руб. | 59 |
| Таблица 21 Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости ОАО «Ф-Коллектор», руб..... | 61 |
| Таблица 22 Количество сделок M&A в зависимости от размера пакета..... | 65 |
| Таблица 23 Премия за контроль в зависимости от размера пакета | 65 |
| Таблица 24 Премии за контроль и скидки за неконтрольный характер пакетов | 67 |

Основные факты и выводы

Краткие выводы

| Данные о Заказчике и Исполнителе | |
|---|--|
| Заказчик: | ООО «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы» |
| Исполнитель: | ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» Юридический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А |
| Реквизиты Исполнителя: | Тел: (495) 775 00 50 ОГРН: 1027700423915 Дата присвоения ОГРН: 12 ноября 2002 г. ИНН 7718112874 КПП 771401001 р/с 407 028 107 003 013 340 03 АО КБ «Ситибанк» г. Москва БИК 044525202 к/с 30101810300000000202 |
| Оценщики: | Дмитриева Елена Борисовна Живчиков Денис Викторович |
| Участие/членство Оценщика в профессиональных ассоциациях: | Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация СРО «НКСО») |
| Основание для проведения оценки: | Договор № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. Задание на оценку №1 (Дополнительное соглашение № 01-03-16 от 9.03.2016 г к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) |
| Цель использования результатов оценки: | Определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы» |
| Объект оценки: | Обыкновенные именные бездокументарные акции ОАО «Ф-Коллектор» (государственный регистрационный номер 1-01-14-267-А), обыкновенные именные бездокументарные акции ОАО «Ф-Коллектор» (государственный регистрационный номер 1-01-14267-А-001D) в составе пакетов акций: от 75% до 100% уставного капитала Общества, от 50% до 75% включительно уставного капитала Общества, от 25% до 50% включительно уставного капитала Общества, от 0% до 25% включительно уставного капитала Общества. |

| Данные о Заказчике и Исполнителе | |
|---|--|
| Информация, идентифицирующая Объект оценки: | <p>Категория (тип) оцениваемых акций: обыкновенные именные бездокументарные акции.</p> <p>Даты государственной регистрации выпусков акций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - акции с регистрационным номером 1-0114267-А от 16 сентября 2010 г. (550 000 000 шт); - акции с регистрационным номером 1-01-14264-А от 22 апреля 2011 г. (90 000 000 шт). |
| Используемые стандарты оценки: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции). 2. Федеральные стандарты оценки: <ul style="list-style-type: none"> • Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297. • Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298. • Федеральный стандарт оценки «Требования к Отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299. • Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 июня 2015 г. № 326. 3. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» 4. Международные стандарты финансовой отчетности. 5. Международные стандарты оценки (IVS) 2011. 6. Правила деловой и профессиональной этики Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» |
| Вид стоимости, подлежащей определению: | Справедливая стоимость |
| Дата определения стоимости объекта оценки: | 16 марта 2016 года |
| Порядковый номер Отчета | № 041/2007(1) |
| Срок проведения оценки | С 16 марта 2016 г. по 30 марта 2016 г. |
| Дата составления Отчета | 30 марта 2016 года |
| Сведения о добровольном страховании гражданской ответственности ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» | <p>Страхование гражданской ответственности Исполнителя - Страховой полис № ГО-ОЦ-575/14-2, выдан АО Страховая компания «Инвестиции и финансы» 01 марта 2016 года, сумма страхового покрытия 620 000 000 (Шестьсот двадцать миллионов) рублей, срок действия с 01 марта 2016 года по 31 декабря 2017 года</p> |
| Результаты оценки стоимости при применении различных подходов | <p>Доходный подход – не применялся</p> <p>Сравнительный подход – не применялся.</p> <p>Затратный подход –</p> <ul style="list-style-type: none"> - в составе пакета от 75% до 100%: 1,23 руб.; - в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,13 руб.; - в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,12 руб.; - в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,03 руб. |
| Балансовая стоимость объекта оценки | Не может быть определена. |

| Данные о Заказчике и Исполнителе | |
|---|--|
| Итоговая величина стоимости объекта оценки: | Справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 16.03.2016 г. составляет в составе пакета акций: - в составе пакета от 75% до 100%: 1,23 руб.; - в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,13 руб.; - в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,12 руб.; - в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,03 руб. |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости | Результаты оценки могут быть использованы для целей отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы». |
| Информация о привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах | Сторонние организации и специалисты для проведения оценки и подготовки отчета об оценке не привлекались. |

Сведения о Заказчике оценки и об оценщиках

| Сведения о Заказчике | |
|----------------------|--|
| Заказчик: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы» |
| Реквизиты Заказчика: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы» Место нахождения: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б Почтовый адрес: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б Тел/факс: +7 (495) 980-13-31 e-mail: info@agana.ru ИНН 7706219982 КПП 775001001 р/с: 40701810500000107609 Наименование банка: Банк ГПБ (АО) Местонахождение банка: г. Москва к/с: 30101810200000000823 БИК 044525823 |

| Характеристики | Данные |
|---|--|
| Ф.И.О. | Живчиков Денис Викторович |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: | Является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация НП СРО «НКСО»), внесен в реестр за № 02108 от 17.11.2011 |
| Сведения о страховом полисе: | Страховой полис № ГО-ОЦ-1472/15, выдан ЗАО Страховая компания «Инвестиции и финансы», сумма страхового покрытия 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей, срок действия с 29.09.2015 по 28.09.2016 |
| Стаж работы в оценочной деятельности: | 10 лет |
| Документ, подтверждающий образование Оценщика в области оценочной деятельности: | - Московский государственный университет им. Ломоносова, 22.01.2007г., «Физика», Диплом ВСА 0554268 - НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия», Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», 26.09.2008, Диплом ПП № 984753 |

| Характеристики | Данные |
|---|---|
| Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор: | ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» Юридический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Тел: (495) 775 00 50 ОГРН: 1027700423915 Дата присвоения ОГРН: 12 ноября 2002 г. |
| Место нахождения Оценщика | Место нахождения Оценщика соответствует месту нахождения юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор |
| Ф.И.О. | Дмитриева Елена Борисовна |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: | Является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация НП СРО «НКСО»), внесен в реестр за № 00933 от 14.01.2008. |
| Сведения о страховом полисе: | Страховой полис № ГО-ОЦ-1471/15, выданный ЗАО Страховая компания «Инвестиции и финансы», страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 29.09.2015 по 28.09.2016 |
| Стаж работы в оценочной деятельности: | 16 лет |
| Документ, подтверждающий образование Оценщика в области оценочной деятельности: | Финансовая академия при Правительстве РФ (г. Москва), 20.06.2001г., «Финансы и кредит», Диплом БВС № 0179336. НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия», свидетельство о повышении квалификации, рег. № 033 от 05.02.2010. |
| Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор: | ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» Юридический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Тел: (495) 775 00 50 ОГРН: 1027700423915 Дата присвоения ОГРН: 12 ноября 2002 г. |
| Место нахождения Оценщика | Место нахождения Оценщика соответствует месту нахождения юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор |

Информация об Исполнителе

Наименование

- Компания создана в 1995 году;
- наименование «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» присвоено в 2000 году решением Комиссии при Правительстве РФ;
- сокращенное наименование – «РОСОЦЕНКА»;
- наименование на английском языке – «RUSSIAN APPRAISAL».

Виды услуг

- оценка для целей МСФО;
- оценка предприятий (бизнеса);
- оценка недвижимого имущества;
- оценка инвестиционных проектов;
- разработка бизнес планов и финансовых моделей;
- оценка интеллектуальной собственности;
- оценка машин, оборудования и транспортных средств;
- оценка ценных бумаг;
- финансовый и инвестиционный консалтинг;
- экспертиза инвестиционных проектов;
- маркетинговые исследования и анализ рынков;
- проведение преинвестиционного анализа (due diligence);
- привлечение финансирования (долгового и в капитал);
- проектное финансирование;
- структурирование и сопровождение сделок;
- переоценка основных средств.

Опыт работы

- более 50 000 объектов недвижимости;
- более 400 000 единиц оборудования;
- более 350 самолетов и вертолетов, а также речных и морских судов;
- более 600 пакетов акций акционерных компаний;

- более 100 предприятий как имущественных комплексов;
- основных фондов более 500 предприятий;
- более 100 инвестиционных проектов;
- более 30 торговых марок и брендов;
- более 100 проведенных процедур due diligence;
- более 30 мандатов в области проектного финансирования и M&A;
- работы проводились на территории более 70 Субъектов Российской Федерации и более 20 зарубежных государств.

Выигранные конкурсы федерального уровня по отбору оценочных организаций

РФФИ (1999, 2004, 2005, 2006 – 2 конкурса, 2007), РОСИМУЩЕСТВО (2000, 2005 – оценка, 2005 – экспертиза), ФСФО России (2000 и 2001), ЦУМР МИНОБОРОНЫ РФ (2003, 2005), ФАПРОМ (2004), ОАО «ГАЗПРОМ» (2001, 2002, 2005 и 2010), РАО «ЕЭС России» (2001 и 2002), АРКО (2001 и 2003), ОАО «ЛУКОЙЛ» (2003, 2008 и 2010), Агентство по управлению имуществом РАН (2003), ОАО «АльфаБанк» (2004), ОАО «НИКОЙЛ» (2004), ОАО «РЖД» (2004, 2007, 2009, 2011 и 2013 – 2 конкурса), ЦБ РФ (2006 и 2014*), ГК «РОСНАНО» (2008), ОАО «Холдинг МРСК» (2008), ОАО «РусГидро» (2008 и 2013), ГК «РОСТЕХНОЛОГИИ» (2009), ОАО «Объединенная судостроительная корпорация» (2009, 2015), ГК «ВНЕШЭКОНОМБАНК» (2011), ОАО «СБЕРБАНК РФ» (2011), ОАО «Концерн ПВО «Алмаз – Антей» (2015), ОАО «ОРКК – Объединенная ракетно-космическая корпорация» (2015).

** Приказ ЦБ РФ от 14 апреля 2014 года №Од-663 «О перечне оценочных организаций, действующих в соответствии с законодательством Российской Федерации, рекомендуемых Банком России для подтверждения оценки активов кредитных организаций» -1-е место из 100 отобранных.*

Некоторые другие крупные клиенты

РОСАТОМ, РОСОБОРОНЭКСПОРТ, РОСТЕЛЕКОМ, Российская Электроника, МЧС России, Управление делами Президента РФ, Правительство Москвы, ГТК «Россия», Аэрофлот - российские авиалинии, ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)», ФГУП «РОСМОРПОРТ», Фонд РЖС, Международный аэропорт Шереметьево, Аэроэкспресс, Объединенная авиационная корпорация, РСК «МиГ», Компания «Сухой», «Туполев», «ИА-РЕСУРС», КАЗ им. С.П.Горбунова, Национальный центр авиационного строительства (НЦА), «КнААЗ им. Ю.А. Гагарина», ЦАГИ, ЦНИИМАШ, Международный аэропорт «Внуково», Гражданские самолеты Сухого, Объединенная судостроительная корпорация, Группа компаний «Ренова», ОХК «УРАЛХИМ», АК «ТРАНСНЕФТЬ», ОАО «ЗВЕЗДА», Группа «СТАН», НПО «Родина», Корпорация МИТ, МЕЧЕЛ, Металлургический Завод «ЭЛЕКТРОСТАЛЬ», Магнитогорский металлургический комбинат, Машиностроительный завод «МАЯК», Вятско-Полянский машиностроительный завод «МОЛОТ», ГРУППА «ПОЛИПЛАСТИК», Казанский завод синтетического каучука, Группа Компаний ПИК, Сочи-Парк, АК «АЛРОСА», ТВЭЛ, ФГУП МКЦ «НУКЛИД», МНИИ «АГАТ», ОАО «АЛМАЗ», ОАО «АВИАПАРК», НПФ ГАЗФОНД, МТС, Телекомпания НТВ, Вагоно-ремонтная Компания – 1, Вагоно-

ремонтная Компания-2, Первая нерудная компания, Желдорипотека, ЗИЛ, «МОСКВИЧ», ГазпромПурИнвест, МОСЭНЕРГО, ИРКУТСКЭНЕРГО, Харанорская ГРЭС, Северо-Западная ТЭЦ, МРСК Сибири (входит в группу ОАО «Россети») - «АЛТАЙЭНЕРГО», МРСК Центра - «ВОРОНЕЖЭНЕРГО», МРСК Северного Кавказа – Филиал «ДАГЭНЕРГО», Филиал ОАО «МРСК Сибири» - «КРАСНОЯРСКЭНЕРГО», МРСК Сибири - «ОМСКЭНЕРГО», ФИЛИАЛ ОАО «МРСК Волги» «ПЕНЗАЭНЕРГО», «ПСКОВЭНЕРГО» - филиал ОАО «МРСК Северо-Запада», ОАО «ТЮМЕНЬЭНЕРГО», Филиал ОАО «МРСК Центра» – «ЯРЭНЕРГО», Объединенная энергетическая компания, ТГК-1, ТГК-10, ТГК-11, ТГК-13, ТГК-14, ОГК-3, ОГК-2, ОГК-5 (в 2013 г. переименована в «ЭНЕЛ Россия»), Кубаньгазпром, Газпромтрансгаз Москва (прежнее название – Мострансгаз), Аптека 36,6, ГК РОСГОССТРАХ, Группа «СОГАЗ», ЖАСО (страховая группа), ЛОТТЭ Групп, МЕТРО Кэш энд Керри, ROCKWOOL, САН ИнБев» - российское ответвление пивоваренной корпорации AB InBev», EFES Beer Group, Морской торговый порт Усть-Луга, Скоростные магистрали – дочерняя компания ОАО «РЖД», ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (ВНЕШЭКОНОМБАНК)», Группа ВТБ, АБ «РОССИЯ», Газпромбанк, Газэнергопромбанк, ТрансКредитБанк, ФК УРАЛСИБ, Банк Москвы, КБ ДельтаКредит, АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК», АКБ «Держава», УРСА Банк, INTERNATIONAL – Bank of Cyprus Country Cyprus, Банк Жилищного Финансирования, АКБ «РБР», АйСиАйСиАй Банк Евразия (ООО)- дочерний банк ICICI Bank Ltd., Банк «Петрокоммерц», Райффайзенбанк, МИнБ (Московский индустриальный банк), ММБР, Экспобанк, КБ «Юниаструм Банк», ХКФ Банк» - дочерний банк Чешской Home Credit Group (входит в состав международной PPF Group), Банк ЗЕНИТ, ИК «ОТКРЫТИЕ».

Рейтинги

- победитель открытых конкурсов Российской Гильдии Риэлторов 1998 и 2002 гг. в номинации «Лучшая оценочная фирма РФ»;
- с 1999 по 2015 гг. - 1-е место в «Рейтинге победителей конкурсов федерального уровня по отбору оценочных организаций» Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- 2002 по 2010 гг. и 2014 г.- 1-е место в рейтинге Российской Коллегии оценщиков;
- с 2005 по 2013 гг. – максимальный рейтинг делового потенциала Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- с 2009 по 1-е полугодие 2014 гг. – 1-е место в «Рейтинге наиболее стратегичных оценочных компаний» журнала «Экономические стратегии»;
- с 2009 по 2013 гг. – наивысший индекс в Рейтинге оценочных компаний ЮНИПРАВЭКС.

Кадры

- тридцать сотрудников являются членами саморегулируемых организаций оценщиков;
- сорок сотрудников сдали Единый квалификационный экзамен;
- в составе компании 1 доктор наук, 5 кандидатов наук и 11 обладателей международных сертификатов CCIM, CPM, MRICS, REV(TEGoVA), EECO и ASA;

- шестеро сотрудников являются авторами и преподавателями курсов оценочных дисциплин в высших учебных заведениях Москвы;
- Управляющий партнёр А.С. Иванов – член Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, сопредседатель Экспертного совета Саморегулируемой организации «Национальная Коллегия Специалистов-оценщиков»;
- Председатель Совета директоров Д.А. Кувалдин – председатель Правлений Национальной Коллегии Специалистов-оценщиков и Российской Коллегии оценщиков, член-корреспондент Российской Академии Естественных наук.

Страховая ответственность

- гражданская ответственность застрахована на 620 млн рублей.

Лицензия

- лицензия ФСБ, дающая возможность проведения работ со сведениями, составляющими государственную тайну.

Дополнительные сведения

- сертификаты ISO 9001:2000 и ISO 9001:2008 системы менеджмента качества в области услуг по оценке;
- НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ «Лучшая оценочная компания Российской Федерации» (2009 год);
- МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ «International Star Award for Quality» в категории Золото (2010 год – Женева);
- МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ «International Quality Summit» в категории Платина (2011 год – Нью-Йорк);
- МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ «UNI AWARD» в области оценки по итогам десятилетия (2013 год – Москва).

Международная деятельность:

- выполнены проекты по оценке активов и компаний, расположенных более чем в 20 странах ближнего и дальнего зарубежья;
- с 2006 по 2014 год членство в международной аудиторско-консалтинговой сети «Грант Торнтон Интернешнл»;
- выполнены несколько десятков работ в рамках международной кооперации.

Миссия

- Стать эталоном качества оценочных услуг.

Задание на оценку

Оценка стоимости проводится в соответствии с Договором №041/2007 от 04 апреля 2007 г. и Заданием на оценку №1 (Дополнительное соглашение № 01-03-16 от 9.03.2016 г. к Договору №041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) между ООО «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы» и ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА».

Техническое задание и Договор на оценку содержат следующую информацию:

- объект оценки;
- имущественные права на объект оценки;
- цель оценки;
- предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;
- вид стоимости;
- дата проведения оценки.

Объект оценки

- 1) Одна обыкновенная именная бездокументарная акция выпуска 1-01-14267-А ОАО «Ф-Коллектор» в составе пакетов акций: от 75% до 100% уставного капитала Общества, от 50% до 75% включительно уставного капитала Общества, от 25% до 50% включительно уставного капитала Общества, от 0% до 25% включительно уставного капитала Общества.
- 2) Одна обыкновенная именная бездокументарная акция выпуска 1-01-14267-А-001D ОАО «Ф-Коллектор» в составе пакетов акций: от 75% до 100% уставного капитала Общества, от 50% до 75% включительно уставного капитала Общества, от 25% до 50% включительно уставного капитала Общества, от 0% до 25% включительно уставного капитала Общества.

Основные сведения об ОАО «Ф-Коллектор» представлены ниже.

| Наименование | Данные |
|---|---|
| Полное наименование Банка на русском языке: | Открытое акционерное общество «Ф-Коллектор» |
| Сокращенное наименование на русском языке: | ОАО «Ф-Коллектор» |
| Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке | ОАО «F-Kollektor» |

| Наименование | Данные |
|---|--|
| Место нахождения кредитной организации-эмитента | 117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д. 95 корп. 1 |
| Основной вид деятельности | Капиталовложения в ценные бумаги |
| Дата государственной регистрации | 30.06.2010 |
| ИНН | 7726656204 |
| ОГРН | 1107746520892 |

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки

Право собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы».

Предполагаемое использование результатов оценки

Оценка производится для цели отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы».

Цель оценки

Определение справедливой стоимости объекта оценки.

Вид стоимости

Вид определяемой стоимости: справедливая стоимость.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298, Оценщик вправе использовать другие виды стоимости помимо рыночной, инвестиционной, ликвидационной и кадастровой стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки. Так как оценка производится для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы», определяется справедливая стоимость согласно Указанию Банка России от 25.08.2015 N 3758-У "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.10.2015 N 39234). Согласно данному Указанию стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Термин «справедливая стоимость», используемый нами в настоящем Отчете, определяется следующим образом согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

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.

Дата оценки

Справедливая стоимость объекта оценки определяется по состоянию на 16 марта 2016 года.

Требования к проведению оценки

Процедура оценки включает в себя следующие этапы:

- Заключение Договора на проведение оценки, включающего Задание на оценку.
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки: информацию об экономических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки; информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах имущества, объеме повреждений, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и Отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Расчет справедливой стоимости объекта оценки с применением каждого из подходов к оценке, либо обоснованный отказ от его использования.
- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
- Составление Отчета об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 года №135-ФЗ, Федеральных стандартов оценки № 1, 2, 3, утвержденных приказами Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 297, 298, 299 и Федерального стандарта № 8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №326.

Допущения и ограничения

При выполнении настоящей работы Оценщик исходил из следующих допущений:

- Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно справедливой стоимости Объекта оценки.
- Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому указывается источник информации, и Оценщик не несет ответственности в случае предоставления некорректной и заведомо ложной информации.

- Расчеты и выводы, полученные Оценщиком, основаны на имеющейся в его распоряжении информации, а так же устной информации, полученной от контактного лица со стороны Заказчика и Компании.
- Отчет об оценке действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщика.
- Оценщик не несет ответственности за изменение рыночных условий и не дает никаких обязательств по исправлению данного Отчета, с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.
- В соответствии с условиями задания Оценщиком не проводится какая-либо юридическая экспертиза прав собственности на активы Заказчика. Также в обязанности Оценщика не входила проверка достоверности предоставленной ему финансовой отчетности Заказчика.

Используемые методы оценки

В рамках отчета об оценке предполагается использование следующих подходов и методов:

- Затратный подход (Метод чистых активов).

Использование доходного и сравнительного подходов не проводилось, так как ОАО «Ф-Коллектор» получает прибыль от инвестиций в ценные бумаги, доход от размещения средств в депозитах и предоставления займов юридическим лицам. Тем самым не представляется возможным построить прогноз доходов Компании и найти торгуемые на рынке аналоги.

Требования к составлению Отчета об определении стоимости

Письменный Отчет в соответствии с:

- ФЗ №135 – «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 г. в последней редакции от ред. от 23.07.2013 г.;
- ФСО N 1, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297;
- ФСО N 2, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298;
- ФСО N 3, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 299;
- ФСО N 8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года N 326;
- Стандартами и правилами оценочной деятельности, правилами деловой и профессиональной этики, саморегулируемых организаций Ассоциации СРО «НКССО».

В рамках настоящей оценки Оценщик использовал Федеральные Стандарты Оценки, Международные стандарты оценки (IVS) 2011, Международные стандарты финансовой отчетности и Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» в соответствии с Заданием на оценку.

Кроме того, в рамках настоящей оценки использовались Стандарты и правила Ассоциации «СРО «НКСО» ввиду того, что Оценщики являются членами данной СРО.

Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки.

Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в соответствующих разделах Отчета об оценке.

Процесс оценки

На первом этапе были проанализированы документы, предоставленные Заказчиком и характеризующие качественные и количественные характеристики объекта оценки.

Далее был проведен анализ текущего и ожидаемого социально-экономического развития России.

Следующий этап оценки – определение стоимости. Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и на ценность рассматриваемых активов. При определении стоимости обычно применяются три основных подхода:

- Сравнительный;
- Затратный;
- Доходный.

В каждом подходе, в свою очередь, используются различные методы оценки. Выбор конкретных методов оценки осуществляется Оценщиком исходя из его опыта, профессиональных навыков, объема доступной информации и задания на оценку.

В нашем анализе мы использовали следующий метод оценки:

- Метод чистых активов Затратного подхода.

Использование доходного и сравнительного подхода не представляется возможным ввиду того, что ОАО «Ф-Коллектор» получает прибыль от вложений в ценные бумаги, от доходов от размещения средств в депозитах и от предоставления займов юридическим лицам. Тем самым, Компания не ведет производственную деятельность, и построение прогноза доходов не представляется возможным. Ввиду особенностей деятельности ОАО «Ф-Коллектор», поиск торгуемых на рынке аналогов также не представляется возможным.

Заключительным этапом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе используемых методов, и сведение полученных оценок к единой стоимости объекта на основе слабых и сильных сторон каждого метода, с учетом того, насколько существенно они отражают при оценке объекта реальное состояние рынка и

оцениваемой Компании. Таким образом, устанавливается окончательная стоимость объекта оценки.

После определения стоимости подготавливается Отчет об оценке и передается Заказчику.

Методология оценки

Доходный подход

В рамках Доходного подхода к оценке Компании традиционно выделяют два основных метода:

- Метод прямой капитализации;
- Метод дисконтирования денежных потоков.

Основное содержание обоих методов основывается на предположении, что оценка доли собственности в компании равна текущей стоимости будущих доходов от этой доли собственности.

Метод дисконтирования денежных потоков

В рамках Метода дисконтирования денежных потоков Оценщик дисконтирует будущие денежные потоки компании, приводя их к текущей стоимости. При использовании Метода дисконтирования будущих доходов в расчет принимаются следующие факторы:

- денежные потоки, которые собственник актива ожидает получить в будущем;
- сроки получения данных денежных потоков;
- риск, который несет собственник компании.

Кроме того, этот метод предполагает, что доходы, получаемые в будущем, имеют меньшую стоимость, чем доходы, полученные сегодня (принцип временной стоимости денег).

Основная формула Метода дисконтирования выглядит следующим образом:

$$V = \sum_{k=1}^n PV_k = \sum_{k=1}^n \frac{CF_k}{(1+R)^k} = \frac{CF_1}{1+R} + \frac{CF_2}{(1+R)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+R)^n}$$

где:

- PV - справедливая стоимость компании, рассчитанная методом дисконтированных денежных потоков;

- CF_t - денежный поток компании в t-й год прогнозного периода;
- R - ставка дисконтирования;
- n - последний год прогнозного периода.

Стоимость компании в постпрогнозный период, как правило, определяется Оценщиком с использованием модели Гордона.

Использование модели Гордона предполагает, что темпы роста денежного потока в постпрогнозный период стабильны.

При этом стоимость компании на начало первого года постпрогнозного периода будет равна величине капитализированного дохода постпрогнозного периода (т.е. сумме стоимостей всех ежегодных будущих доходов в постпрогножном периоде), которая представляет собой остаточную стоимость компании на конец прогнозного года и рассчитывается по формуле:

$$TV = \frac{CF_n \cdot (1 + g)}{R - g}, \text{ где:}$$

- CF_n - нормализованный денежный поток компании, который может быть получен в последний год прогнозного периода
- R – ставка дисконтирования;
- g – ожидаемые долгосрочные темпы прироста денежных потоков в постпрогножном периоде.

Метод дисконтирования будущих доходов, как правило, определяет стоимость 100% доли владения предприятием. Для оценки стоимости миноритарных пакетов необходимо дополнительно учесть скидки на неконтрольный характер миноритарного пакета акций.

ОАО «Ф-Коллектор» получает прибыль от вложений в ценные бумаги, от доходов от размещения средств в депозитах и от предоставления займов юридическим лицам. Тем самым, Компания не ведет производственную деятельность, и построение прогноза доходов не представляется возможным.

Сравнительный подход

Сравнительный подход в оценке бизнеса предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка.

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

Во-первых, Оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на акции компаний-аналогов. При наличии развитого финансового рынка

фактическая цена купли-продажи предприятия в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости Компании.

Во-вторых, Сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен.

В-третьих, цена акций Компании отражает ее производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, для аналогичных компаний должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами, такими как прибыль, дивидендные выплаты, объем реализации, балансовая стоимость собственного капитала.

В рамках данного подхода обычно используются следующие методы оценки акций компании:

- Метод рынка капитала - основан на ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний, которые котируются на фондовых рынках;
- Метод сделок - основан на ценах приобретения контрольных пакетов акций сходных компаний;
- Метод отраслевой оценки - основан на специальных формулах или ценовых показателях, используемых для различных отраслей.

Сравнительный подход предполагает следующие основные этапы:

1. Сбор необходимой информации.
2. Составление списка аналогичных компаний. Критерии отбора: сходство отрасли, производимой продукции, объемов производства, соотношения собственных и заемных средств.
3. Расчет мультипликаторов. Мультипликатор представляет собой соотношение между ценой на акцию и определенным финансовым (или производственным) показателем. Для оценки компаний, функционирующих в финансовом секторе, наиболее применим мультипликатор: Цена/Балансовая стоимость чистых активов.
4. Выбор величины мультипликатора. Консультант отсекает экстремальные величины и определяет среднюю величину (медианное значение) показателя по группе аналогов.
5. Определение итоговой величины стоимости. Общепринятой практикой определения итоговой величины является метод взвешивания. Консультант в зависимости от конкретных условий, целей и объекта оценки, степени доверия к той или иной информации придает каждому мультипликатору свой вес. На основе взвешивания

получается итоговая величина стоимости, которая может быть взята за основу для проведения последующих корректировок.

6. Внесение итоговых корректировок. К рассчитанной величине справедливой стоимости Консультант должен прибавить стоимость непрофильных активов компании на дату оценки. К полученному значению также должны быть применены соответствующие корректировки на степень контроля и ликвидности.

ОАО «Ф-Коллектор» получает прибыль от вложений в ценные бумаги, от доходов от размещения средств в депозитах и от предоставления займов юридическим лицам. Ввиду особенностей деятельности ОАО «Ф-Коллектор», поиск торгуемых на рынке аналогов не представляется возможным.

Затратный подход

Затратный подход к оценке справедливой стоимости базируется на предположении, что у потенциального покупателя существует возможность приобрести или создать аналогичные активы на рынке и создать бизнес, аналогичный оцениваемой Компании.

Наиболее часто используемый метод оценки действующих предприятий в рамках Затратного подхода – Метод накопления активов (Метод чистых активов) по справедливой или по ликвидационной стоимости.

В соответствии с п. 11 ФСО № 8 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.

Основные этапы Метода чистых активов (Метода накопления активов):

- Расчет по справедливой (ликвидационной) стоимости внеоборотных материальных активов: земельных участков, зданий и сооружений, машин и оборудования, транспортных средств, долгосрочных финансовых вложений и пр.
- Определение стоимости текущих активов на основании анализа стоимости оборотных активов: денежных средств, товарно-материальных запасов, ценных бумаг, дебиторской задолженности и пр.
- Оценка нематериальных активов: патентов, лицензий, клиентской базы, торговых марок, гудвила и пр.
- Определение текущей стоимости всех учтенных и неучтенных обязательств. Расчет стоимости собственного капитала как разности между стоимостью всех активов и текущей стоимостью обязательств.

Сокращения и условные обозначения

Данный раздел содержит расшифровки сокращений и условных обозначений, наиболее часто употребляемых в настоящем Отчете.

Таблица 1 Сокращения и условные обозначения

| Сокращение | Расшифровка |
|---------------|---|
| ВВП | Валовый внутренний продукт |
| Дата оценки | 16 марта 2016 года |
| Объект оценки | ОАО «Ф-Коллектор» |
| Компания | ОАО «Ф-Коллектор» |
| Общество | ОАО «Ф-Коллектор» |
| ФСО | Федеральные стандарты оценки |
| МЭР | Министерство экономического развития РФ |
| ЦБ РФ | Центральный банк РФ |
| ФА | Финансовые активы |
| EIU | European Intelligence Unit |

Макроэкономический анализ

Основные тенденции развития мировой экономики

В данном разделе настоящего Отчета приведены основные тенденции развития мировой и российской экономики за 2008-2015 гг. Динамика основных экономических показателей мировой экономики в 2008-2015 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2008-2015гг.

| Показатель | Единица | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|---------------|--------|---------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|
| Рост реального мирового валового продукта | % | 3,04% | 0,01% | 5,43% | 4,14% | 3,37% | 3,28% | 3,31% | 3,1% |
| Рост ВВП США | % | -0,29% | -2,78% | 2,53% | 1,60% | 2,32% | 2,22% | 2,15% | 2,4% |
| Рост ВВП зоны Евро | % | 0,37% | -4,46% | 1,95% | 1,59% | -0,66% | -0,43% | 0,83% | 1,5% |
| Рост ВВП развивающихся стран | | 5,80% | 3,08% | 7,48% | 6,20% | 5,08% | 4,74% | 4,43% | 4% |
| Рост ВВП стран СНГ | % | 5,36% | -6,24% | 4,96% | 4,82% | 3,45% | 2,15% | 0,75% | -2,8% |
| Рост ВВП стран Азии | % | 7,14% | 7,49% | 9,55% | 7,74% | 6,65% | 6,59% | 6,48% | 6,6% |
| Рост ВВП стран Латинской Америки | % | 3,93% | -1,33% | 6,00% | 4,50% | 2,90% | 2,74% | 1,32% | -0,3% |
| Темп роста объема мировой торговли | % | 3,00% | -10,70% | 12,80% | 6,90% | 2,40% | 3,10% | 4,50% | 2,6% |
| Индекс потребительских цен | % | 6,43% | 2,80% | 3,85% | 5,20% | 4,24% | 3,88% | 3,80% | 3,31% |
| ИПЦ США | % | 3,82% | -0,32% | 1,64% | 3,14% | 2,08% | 1,46% | 1,98% | 0,73% |
| ИПЦ Европейского союза | % | 3,32% | 0,30% | 1,61% | 2,72% | 2,50% | 1,35% | 0,54% | 0,17% |
| ИПЦ развивающихся стран | % | 9,39% | 5,27% | 5,89% | 7,32% | 6,08% | 5,87% | 5,55% | 5,5% |
| Цены на нефть | долл./баррель | 94 | 61 | 78 | 109 | 111 | 108 | 98 | 50,92 |
| Курс евро/долл. США | евро | 1,47 | 1,39 | 1,33 | 1,39 | 1,29 | 1,33 | 1,32 | 1,11 |

Источник: МВФ

Спустя 7 лет после начала мирового финансового кризиса мировая экономика снова находится в неустойчивом положении. Темпы роста экономики США превысили ожидаемые значения, в то время как аналогичные показатели по России, Китаю, Японии и некоторым европейским странам и странам-экспортерам нефти оказались ниже ожидаемых. Усугубившийся спад многих крупнейших развивающихся экономик мира и более слабое, чем ожидалось, восстановление экономики США стали причиной, по которой прогноз МВФ относительно роста мировой экономики в 2016 году был понижен на 0,2 процентного пункта, до 3,4%. В 2015 г. мировой ВВП увеличился на 3,1% по сравнению с предыдущим годом.

На текущий момент основное влияние на глобальную экономику оказывают следующие факторы:

- Снижение мировых цен на нефть. Несмотря на динамику цен, основные производители нефти отказываются снижать объемы добычи нефти. Кроме того, аналитики отмечают, что, несмотря на некоторое восстановление цены в начале 2015 г., в хранилищах нефти накоплены существенные запасы. Таким образом, значительного восстановления цен на «черное золото» ждать не стоит.
- Снижение темпов роста основных экономик мира. Замедление мировой торговли объясняется структурными, а не циклическими причинами. Это означает, что низкие темпы роста сохранятся в ближайшие годы. То есть дело не только в мировом финансовом кризисе и его последствиях, которые могут со временем устраниваться сами собой, а в долгосрочных, коренных изменениях в глобальной торговле.
- Рост процентных ставок и процентных спредов. Из-за того что, процентные ставки в крупных экономиках повышаются в разное время, финансовые рынки остаются непредсказуемыми. По-прежнему высоки риски стагнации или дефляции в еврозоне и Японии.

В целом прогнозируется, что мировой рост составит 3,4% в 2016 году — в основном на том же уровне, что в 2014 г. Ожидается, что в странах с развитой экономикой будет продолжаться небольшой и неровный восстановительный рост с постепенным дальнейшим сокращением разрыва между фактическим и потенциальным объемом производства. Ситуация в странах с формирующимся рынком и развивающихся странах отличается разнообразием, но во многих случаях сопряжена с трудностями. Замедление роста и перебалансировка в экономике Китая, снижение цен на биржевые товары и напряженность в некоторых крупных странах с формирующимся рынком будут продолжать негативно сказываться на перспективах роста в 2016–2017 годах. Прогноз ускорения роста в следующие два года (несмотря на продолжающееся замедление в Китае) обусловлен, в первую очередь, прогнозируемым постепенным повышением темпов роста в странах, в настоящее время испытывающих экономические трудности, в частности Бразилии, России и некоторых странах Ближнего Востока, хотя даже это прогнозируемое частичное восстановление может быть подорвано в случае новых экономических или политических шоков.

Риски для мировых перспектив все еще смещены в сторону снижения роста и связаны с продолжающимися корректировками в мировой экономике: общим замедлением роста в странах с формирующимся рынком, перебалансировкой в Китае, снижением цен на биржевые товары и постепенным ужесточением необычно мягких денежно-кредитных условий в США. Если трудности, связанные с этими ключевыми процессами, не будут успешно преодолены, мировой рост может застопориться.

Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации

Российская экономика на протяжении 2015 г. функционировала в неблагоприятных условиях. Обострение геополитической обстановки и усиление экономических санкций в отношении России в 2015 году привели к росту неопределенности и резкому снижению уровня уверенности предпринимателей. Ограничение доступа российских компаний к международным финансовым ресурсам и ужесточение денежной политики привели к росту стоимости заимствования, что в еще большей степени негативно отразилось на инвестиционном спросе и потребительских настроениях, вызвав усиление оттока капитала и всплеск инфляции. Падение цен на нефть и обострение внешнеэкономической ситуации с середины 2014 года привели к дальнейшему ухудшению условий для экономического роста.

Динамика основных социально-экономических показателей за 2009 – 2015 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2009 – 2014 гг.

| Показатель | Единица | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Валовой внутренний продукт, в текущих ценах | млрд руб. | 38 807,2 | 46 308,5 | 55 967,2 | 62 147,0 | 66 193,7 | 70 975,8 | 80 412,5 |
| Индекс физического объема ВВП, к предыдущему году | % | 92,20% | 104,50% | 104,30% | 103,40% | 101,30% | 100,60% | 96,3% |
| Индекс промышленного производства, к предыдущему году | % | 90,70% | 108,20% | 104,70% | 102,60% | 100,40% | 101,70% | 96,6% |
| Объем инвестиций в основной капитал | млрд руб. | 7 976,0 | 9 152,0 | 11 035,6 | 12 568,8 | 13 255,5 | 13 460,5 | 14 555,9 |
| Темп роста, к предыдущему году | % | 86,50% | 106,30% | 110,80% | 106,60% | 99,80% | 97,50% | 91,6% |
| Индекс потребительских цен | % | 111,70% | 106,90% | 108,40% | 105,10% | 106,50% | 111,40% | 112,9% |
| Индекс цен производителей | % | 113,90% | 112,20% | 117,70% | 106,80% | 103,70% | 105,90% | 112,4% |
| Курс руб./долл. США (среднегодовой) | руб. | 31,8 | 30,4 | 29,3 | 31,1 | 32,0 | 38,7 | 60,66 |
| Курс руб./евро (среднегодовой) | руб. | 44,2 | 40,4 | 40,8 | 40,1 | 42,5 | 51,1 | 67,43 |
| Цена на нефть Urals (среднегодовая) | долл./баррель | 60,8 | 78,2 | 109,3 | 110,5 | 107,8 | 97,6 | 51,2 |
| Экспорт | млрд долл. | 303,4 | 400,4 | 515,4 | 528,0 | 523,3 | 493,6 | 339,6 |
| Импорт | млрд долл. | 191,8 | 248,7 | 318,6 | 335,7 | 341,3 | 308,0 | 194,0 |
| Численность населения | млн чел | 142,7 | 142,9 | 142,9 | 143,0 | 143,3 | 146,3 | 142,423 |
| Среднемесячная заработная плата | руб. | 18 638,0 | 20 952 | 23 369 | 26 629 | 29 792,0 | 32 600,0 | 33 925 |
| Уровень безработицы населения | % | 8,50% | 7,60% | 6,80% | 5,70% | 5,50% | 5,20% | 5,6% |

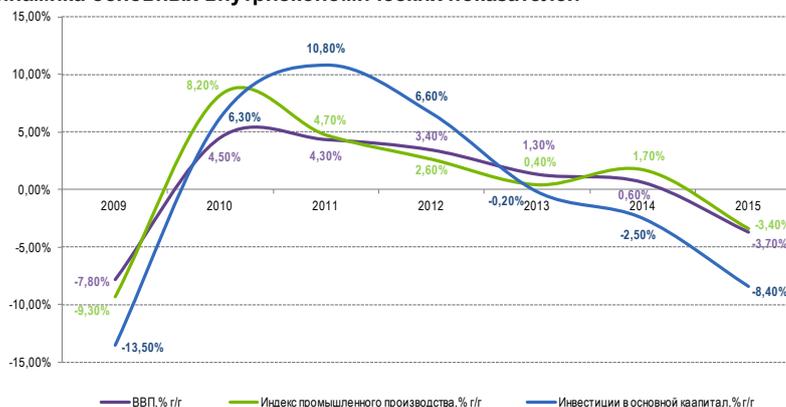
Источник: Центральный банк РФ, Росстат, Минэкономразвития России, Минфин России

По итогам 2015 года, по первой оценке Росстата, ВВП снизился на 3,7% к предыдущему году. В декабре, по оценке Минэкономразвития России, снижение составило 3,5% в годовой оценке.

По данным Росстата, инфляция в декабре 2015 г. составила 0,8%, с начала года – 12,9%, в среднем за год к предыдущему году – 15,5% (в 2014 г.: с начала месяца – 2,6%, с начала года – 11,4%, в среднем за год к предыдущему году – 7,8%).

Спад инвестиций в основной капитал продолжился. В декабре снижение сезонно очищенной динамики составило, по оценке Минэкономразвития России, 1,3% (в октябре – снижение на 0,3%, в ноябре – на 1,1%). Годовые темпы снижения инвестиций замедлились до 8,1% против 6,5% в ноябре.

Рисунок 1 Динамика основных внутриэкономических показателей



Источник: МЭР, Росстат

В промышленном производстве в целом с исключением сезонной и календарной составляющих в декабре сокращение замедлилось до -0,1% против -0,7% в ноябре. В добыче полезных ископаемых восстановился рост (октябрь – 0,3%, ноябрь – -0,4%, декабрь – 0,2%). Сокращение производства и распределения электроэнергии, газа и воды в декабре усилилось (октябрь – 0,1%, ноябрь – -0,1%, декабрь – -1,2%). В то же время в обрабатывающих производствах в декабре сокращение замедлилось до -0,1% против -0,4% в ноябре.

Экспорт товаров в 2015 г., по оценке, составил 339,6 млрд. долл. США (падение на 31,8 % к 2014 году). Импорт товаров в 2015 году, по оценке, составил 194,0 млрд. долл. США (снижение на 37,0 % к 2014 году). Положительное сальдо торгового баланса в 2015 году, по оценке, составило 145,6 млрд. долл. США, относительно 2014 года снизилось на 23,3 процента.

Промышленное производство

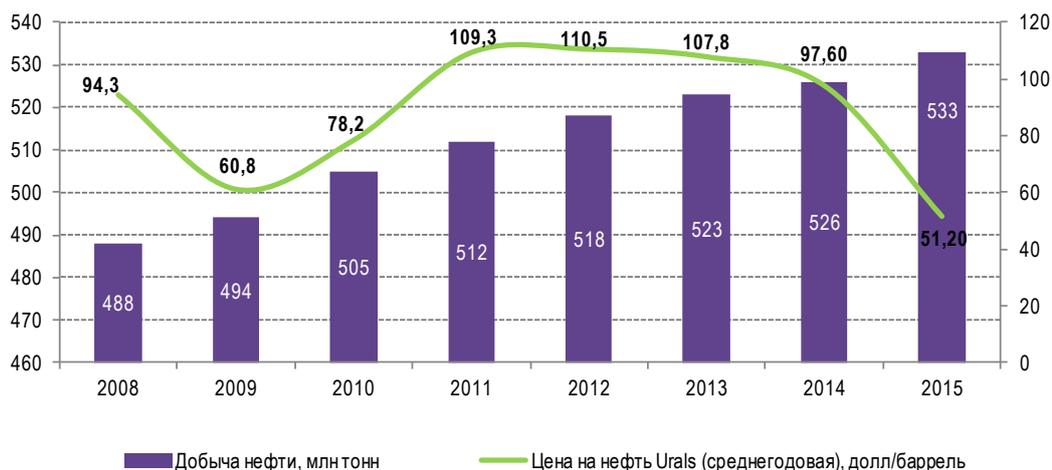
Развитие промышленного комплекса в 2015 году характеризовалось следующими факторами: стагнация объемов производства, низкий рост производительности труда, замедление инвестиционной активности, ослабление национальной валюты, торможение роста внутреннего спроса, внешнеполитическое давление и взаимные санкции.

Индекс промышленного производства в 2015 г. по сравнению с 2014 г. снизился на 3,4%, добыча полезных ископаемых выросла на 0,3%, обрабатывающие производства потеряли 5,4%, производство и распределение электроэнергии, газа и воды снизилось на 1,6 процента.

Наиболее сильно производство в РФ сократилось в мае 2015 года — на 5,5 процента по сравнению аналогичным периодом годом ранее. Рост промышленности был зафиксирован единственный раз за год — в январе (на 0,9 процента). Снижение промышленного производства по итогам года Росстат фиксирует впервые за последние шесть лет. Предыдущий раз этот показатель снижался в 2009 году. Тогда спад производства составил 10,8 процента по сравнению с предыдущим годом.

По данным Росстата, добыча нефти по итогам 2015 года увеличилась на 1,3% и составила 533,2 млн. т (в 2014 году — 526,1 млн. т). Добыча газа природного снизилась на 1,4% до 633,4 млрд. куб. м (в 2014 году - 642,1 млрд. куб. м).

Рисунок 2 Динамика цен на нефть, объемов добычи нефти в 2008- 2015 гг.



Источник: Bloomberg, МЭР

Российская экономика сохраняет довольно сильную зависимость от процессов, происходящих в мировой экономике. Для России наиболее существенным каналом влияния остается динамика цен на сырьевые товары, прежде всего цен на нефть, которая во многом определяет устойчивость позиций федерального бюджета и платежного баланса.

В сентябре 2015 г. цена на нефть марки «Urals» увеличилась относительно августа 2015 г. на 2,2% и составила 46,7 доллара США за баррель (средняя цена по данным информационных агентств), по сравнению с сентябрем 2014 г. цена сократилась на 51,3%. В январе-декабре 2015 г. цена на нефть «Urals» снизилась по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 47,5% до 51,2 доллара США за баррель.

Инфляция

Потребительская инфляция продолжает рост в результате ослабления курса национальной валюты. Однако эффект от новой девальвации слабее, чем наблюдалось в конце 2014 – начале 2015 гг.

В 2015 году потребительская инфляция по итогам года составила 12,9 процента. Инфляция второй год подряд находится на двухзначном уровне после того как в 2011 – 2013 годах удалось ее понизить до 6–6,6 процента

В среднем за 2015 год к предыдущему году инфляция составила 15,5% после 7,8% в 2014 году. Основной вклад в ускорение инфляции внесла девальвация рубля, начавшаяся в конце 2014 года. По оценке Минэкономразвития России, вклад девальвации в инфляцию составил в среднем за год около 8 п. пунктов. Также непосредственное влияние на инфляцию продолжали оказывать принятые контрсанкции по ограничению импорта продовольствия, однако к концу 2015 года их влияние стало незначительным.

Влияние девальвации на инфляцию ослабевало, составив к концу года 5,8 –6 п. пункта вследствие постепенного усиления сдерживающего влияния сократившегося спроса.

Так, несмотря на возобновившуюся девальвацию рубля в декабре и повысившиеся девальвационные ожидания, за месяц рост цен сохранился на относительно умеренном уровне ноября, тогда как в конце 2014 – начале 2015 года цены быстро реагировали на курсовую динамику. В декабре индекс потребительских цен составил 0,8%, м/м, а с исключением сезонного роста цен (БИПЦ) – 0,6%, так же как и в ноябре.

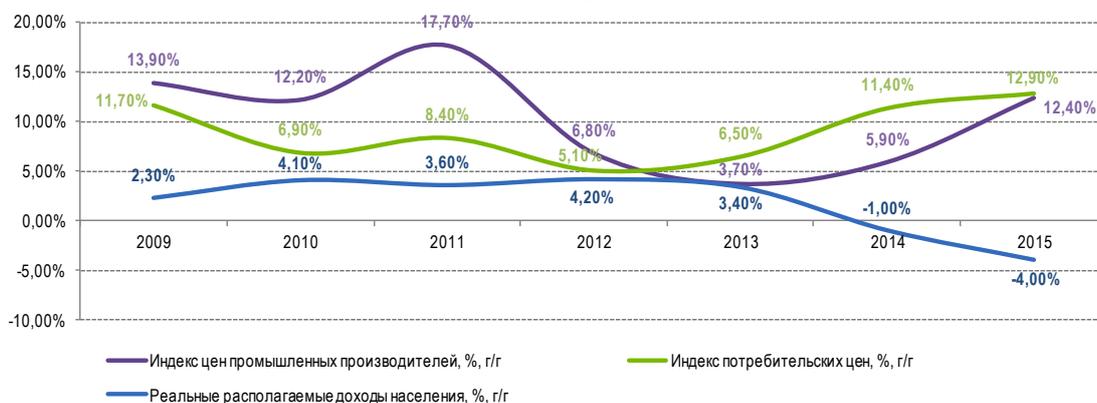
Высокий рост цен наблюдался на рынке продовольственных товаров под влиянием девальвации рубля, а также ослабления конкуренции и дисбалансов на рынках. Во втором полугодии вследствие расширения импортозамещения влияние данных факторов на ценовую динамику ослабело. За годовой период продукты подорожали на 14 процентов. При этом в течение года шла значительная трансформация потребления населения в пользу более дешевых товаров в основном растительного происхождения, что отразилось на ускоренном росте цен последних, который был в 1,2 раза выше среднего.

В 2015 году отмечен высокий рост цен на непродовольственные товары с исключением бензина, цены на которые выросли на 14,5% против 8% годом ранее. Значительное подорожание было обусловлено реакцией на девальвацию рубля при высокой доле импорта и ограниченных возможностях его импортозамещения. При этом спрос на непродовольственные товары падал, что сказалось на более сильном сокращении непродовольственного импорта, чем продовольственного. Традиционно на сжатие платежеспособного спроса более слабой динамикой отреагировали цены на услуги. За январь-декабрь рост цен на рыночные услуги замедлился до 10,3% с 11,4% в 2014 году. Значительнее всего подорожали услуги, зависящие от курса рубля: услуги зарубежного туризма, страховые услуги, услуги воздушного транспорта. При этом их потребление резко сократилось

На товары, торгуемые на внешних рынках (материально-сырьевые ресурсы). За 2015 год цены производителей в данной группе выросли на 10,9% (годом ранее – на 3,2%). Основной рост зафиксирован в первом полугодии (22,6%) на фоне относительно стабильной мировой конъюнктуры на рынках углеводородов, черных и цветных металлов. Во втором полугодии цены производителей снизились на 9,5% на фоне падения мировых цен на нефть, металлы.

На продукцию инвестиционного назначения (капитальное строительство) сводный индекс цен в 2015 году составил 10,3% (годом ранее – 7,2%), в декабре цены выросли на 1,4 процента. Основной вклад в рост цен в среднем по группе внесло удорожание машин и оборудования на 20,1% (в 2014 г – 12,3%). В строительстве (на строительномонтажные работы) при падающем спросе за год цены выросли всего на 4,1% (в 2014 году – на 4,6%).

Рисунок 3 Динамика основных индикаторов инфляции, уровня жизни населения, 2009-2015 гг.



Источник: МЭР, Росстат

Финансовые рынки

В 2015 г. Банк России продолжил осуществлять денежно-кредитную политику в условиях режима плавающего валютного курса. Основное влияние на курсовую динамику российской национальной валюты оказывали неустойчивая конъюнктура мирового рынка нефти, отток капитала из России и сохраняющаяся геополитическая напряженность. На конъюнктуру валютных рынков большинства стран, в том числе России, также воздействовало ожидавшееся повышение ключевой ставки ФРС США. Поддержку рублю оказывала проводимая Банком России денежно-кредитная политика, в частности повышение в конце 2014 г. ключевой ставки до 17% годовых, введение инструментов предоставления кредитным организациям иностранной валюты на возвратной основе по достаточно низким ставкам.

С февраля до конца мая 2015 г. национальная валюта РФ преимущественно укреплялась по отношению к иностранным валютам в связи с нормализацией ситуации в финансовом секторе, достаточным объемом предоставления Банком России иностранной валюты на возвратной основе. Затем с третьей декады мая до третьей недели августа рубль ослаблялся в условиях ухудшения конъюнктуры рынка нефти и усиления геополитических рисков. С конца августа до конца сентября курс рубля повысился относительно основных мировых валют несколько повысился, на его

динамику по-прежнему оказывали влияние конъюнктура рынка нефти и геополитическая ситуация. Начиная со второй половины октября и вплоть до конца года курс рубля существенно вырос относительно основных мировых валют. В первую очередь, это было вызвано падением мировых нефтяных цен.

По итогам 2015 г. темпы обесценения рубля были ниже, чем в 2014 году. Относительно начала 2015 г. официальный курс доллара США к рублю повысился на 30%, до 72,9299 руб. за доллар на 1 января 2016 г., курс евро к рублю увеличился на 16,5%, до 79,6395 руб. за евро, стоимость бивалютной корзины – на 23%, до 75,9492 рубля. Аналогичные показатели за 2014 г. возросли на 72; 52 и 61%.

Рисунок 4 Динамика курса доллара и евро за 01.01.2015-31.12.2015



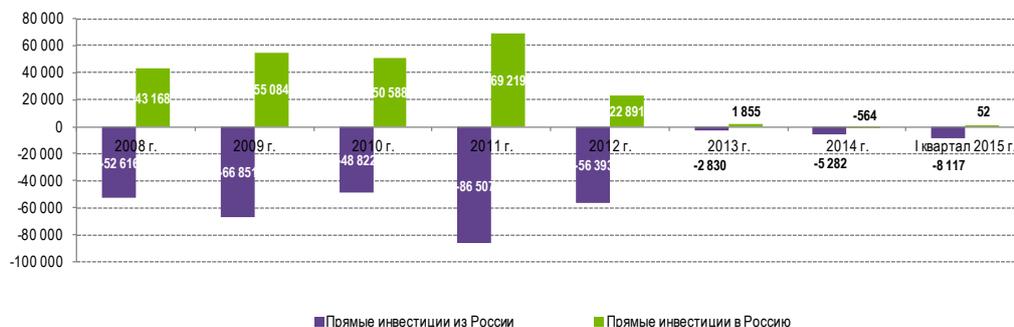
Источник: ЦБ РФ

С 27 октября 2014 г. система инструментов Банка России была дополнена аукционами РЕПО в иностранной валюте на сроки 1 неделя и 28 дней, а с 5 ноября – на срок 12 месяцев. На конец 2015 г. требования Банка России к кредитным организациям по операциям репо в иностранной валюте¹ составили 20,7 млрд долл. США (на конец 2014 г. – 19,8 млрд долл. США); требования Банка России к кредитным организациям по кредитам в иностранной валюте, обеспеченным залогом прав требования по кредитам в иностранной валюте, составили 2,8 млрд долл. США. Кроме того, в 2015 г. было заключено 11 сделок «валютный своп» по продаже долларов США за рубли, средний объем предоставления средств в рамках которых составил 166,4 млн долл. США.

При ограниченном доступе российских компаний и банков на международные рынки капитала Банк России в 2015 г. продолжил проводить операции по предоставлению кредитным организациям иностранной валюты на возвратной основе. В январе 2015 г. с целью дальнейшего расширения возможностей кредитных организаций по управлению собственной валютной ликвидностью и по рефинансированию внешних кредитов российских организаций – экспортеров в иностранной валюте Банк России в дополнение к операциям репо в иностранной валюте начал проведение аукционов по

предоставлению банкам кредитов в иностранной валюте, обеспеченных залогом прав требования по кредитам в иностранной валюте.

Рисунок 5 Динамика прямых инвестиций 2010-3 квартал 2015 гг., млн. долл.



Источник: ЦБ РФ

Прогноз макроэкономических показателей

При построении прогноза макроэкономических показателей мы опирались на следующие основные источники информации:

- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2016-2018 годы, подготовленный Министерством Экономического Развития (базовый сценарий развития);
- данные Международного валютного фонда (International Monetary Fund) (октябрь 2015);
- данные Института «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ» НИУ «ВШЭ» (декабрь 2015);
- данные Всемирного Банка (World Bank Quarterly Report:) (январь 2016);
- данные информационного агентства Business Monitor International (январь 2016);
- данные информационного агентства Economist Intelligence Unit (январь 2016 г.);
- данные информационного агентства Bloomberg (декабрь 2015 – январь 2016 гг.);
- данные информационного источника Oxford Economics Data (январь 2016 г.);
- данные информационного источника CEEMEA Business Group (январь 2016 г.);
- данные ведущих инвестиционных банков (Ренессанс, Открытие, Citibank, HSBC, Merrill Lynch, Morgan Stanley, JP Morgan, BNP Paribas, Nomura, Shinhan, прочие).

Таблица 4 Методика прогнозирования макроэкономических показателей

| Показатель | Подход к прогнозированию |
|-----------------------------------|--|
| Валовый внутренний продукт | Средневзвешенное значение прогнозов МЭР, МВФ, ВМІ, Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» НИУ ВШЭ, CEEMEA, Bloomberg. |
| Индекс потребительских цен | Средневзвешенное значение прогнозов МЭР, МВФ, ВМІ, Global Insight, Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» НИУ ВШЭ, CEEMEA, Bloomberg. |

| Показатель | Подход к прогнозированию |
|---|--|
| Индекс промышленного производства | Значение 2015 г. скорректированное на темп роста реального ВВП. |
| Индекс цен товаров промышленных производителей | Прогнозы МЭР, после 2018 г. приравнивается к индексу потребительских цен |
| Курс RUB/\$ | Средневзвешенное значение прогнозов BMI, Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» НИУ ВШЭ, Bloomberg. С 2019 г. данные BMI, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» НИУ ВШЭ. С 2019 года используется корректировка на соотношение рублевой и долларовой инфляций. |
| Инфляция США | Средневзвешенное значение прогнозов Economist Intelligence Unit, BMI, Oxford Economics Data и ведущих инвестиционных банков. |
| Темпы прироста цен на нефть | Средневзвешенное значение прогнозов МВФ, BMI, Economist Intelligence Unit, CEEMEA, Global Insight и ведущих инвестиционных банков. С 2019 г. - показатель инфляции США, скорректированный с учетом разниц в курсах валют (\$ и RUB). |
| Темпы прироста цен на электроэнергию | Прогноз МЭР |
| Темпы прироста цен на газ, регулируемые и свободные цены | Прогноз МЭР |
| Темпы роста тарифов на ЖКХ | Прогноз МЭР |
| Темпы роста цен на алюминий, медь, золото, платину и серебро | Средневзвешенное значение прогнозов World Bank, EIU и ведущих инвестиционных банков. |

Источник: анализ Оценщика

Детализация прогноза макроэкономических показателей в 2016-2025 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2016-2025 гг.

| Показатель | 2016П | 2017П | 2018П | 2019П | 2020П | 2021П | 2022П | 2023П | 2024П | 2025П |
|---|---------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Реальный ВВП, % (к предыдущему году) | -0,43% | 1,57% | 1,86% | 1,95% | 1,91% | 1,99% | 1,87% | 1,80% | 1,76% | 1,84% |
| Индекс потребительских цен, % (в среднем за год) | 8,58% | 6,58% | 5,48% | 5,04% | 4,86% | 4,29% | 3,76% | 3,39% | 3,34% | 3,34% |
| Индекс промышленного производства, % (в среднем за год) | -0,39% | 1,41% | 1,68% | 1,76% | 1,72% | 1,79% | 1,68% | 1,62% | 1,59% | 1,66% |
| Индекс цен товаров промышленных производителей, % (в среднем за год) | 6,24% | 6,26% | 5,91% | 5,04% | 4,86% | 4,29% | 3,76% | 3,39% | 3,34% | 3,34% |
| Курс RUB/\$ на середину года | 71,93 | 70,06 | 69,61 | 71,74 | 73,73 | 75,30 | 76,54 | 77,53 | 78,51 | 79,49 |
| Курс RUB/EUR на середину года | 76,34 | 76,31 | 78,54 | 83,76 | 86,09 | 87,92 | 89,36 | 90,52 | 91,66 | 92,80 |
| Курс \$/EUR на середину года | 1,06 | 1,09 | 1,13 | 1,17 | 1,17 | 1,17 | 1,17 | 1,17 | 1,17 | 1,17 |
| Инфляция Еврозона (CPI), в EUR | 0,84% | 1,42% | 1,7% | 1,75% | 1,76% | 1,80% | 1,81% | 1,82% | 1,83% | 1,84% |
| Инфляция США (CPI) %, в US\$ | 1,53% | 2,22% | 2,23% | 1,93% | 2,03% | 2,11% | 2,09% | 2,07% | 2,06% | 2,07% |
| Темпы прироста цены на нефть (Brent) (среднегодовые цены), % | -13,04% | 23,21% | 16,22% | 5,04% | 4,86% | 4,29% | 3,76% | 3,39% | 3,34% | 3,34% |
| Темпы прироста цен на электроэнергию (кроме населения), % | 8,25% | 7,60% | 7,50% | 5,04% | 4,86% | 4,29% | 3,76% | 3,39% | 3,34% | 3,34% |
| Темпы прироста цены на газ в России, регулируемые и свободные цены, % | 4,90% | 2,50% | 3,00% | 5,04% | 4,86% | 4,29% | 3,76% | 3,39% | 3,34% | 3,34% |
| Темпы роста тарифов на ЖКХ, % | 6,40% | 6,00% | 4,90% | 5,04% | 4,86% | 4,29% | 3,76% | 3,39% | 3,34% | 3,34% |

Источник: анализ Оценки

Описание объекта оценки

Объект оценки

ОАО «Ф-Коллектор» учреждено с целью получения прибыли от вложений в инвестиционно привлекательные объекты. В таблице ниже представлены общие сведения об ОАО «Ф-Коллектор».

Таблица 6 Общие сведения об ОАО «Ф-Коллектор»

| Наименование | Данные |
|---|--|
| Полное наименование Компании на русском языке: | Открытое акционерное общество «Ф-Коллектор» |
| Сокращенное наименование на русском языке: | ОАО «Ф-Коллектор» |
| Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке | ОАО «F-Kollektor» |
| Место нахождения кредитной организации-эмитента | 117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д. 95 корп. 1 |
| Основной вид деятельности | Капиталовложения в ценные бумаги |
| Дата государственной регистрации | 30.06.2010 |
| ИНН | 7726656204 |
| ОГРН | 1107746520892 |

Источник: данные Компании

Уставный капитал ОАО «Ф-Коллектор» по состоянию на дату оценки составляет 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) руб., разделенный на 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) штук номиналом 1 рубль каждая. В таблице ниже представлены сведения о выпусках акций Компанией.

Таблица 7 Сведения о выпусках акций Компанией

| Дата государственной регистрации | Номер государственной регистрации | Вид акции | Номинал, руб. | Количество акций |
|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------|
| 16.09.2010 | 1-01-14267-A | Обыкновенная бездокументарная | 1 | 550 000 000 |
| 22.04.2011 | 1-01-14267-A-001D | Обыкновенная бездокументарная | 1 | 90 000 000 |

Источник: данные Компании

Структура собственников ОАО «Ф-Коллектор» представлена в таблице ниже.

Таблица 8 Состав акционеров ОАО «Ф-Коллектор» по состоянию на дату оценки

| Наименование участника | Местонахождение | Доля в УК, % |
|--|--|--------------|
| АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ» (номинальный держатель) | г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31 стр. Б | 100 |

Источник: данные Компании

Основные сведения о Компании

В настоящее время (а также в перспективе) основным направлением деятельности Компании является инвестиционная деятельность (вложения в инструменты рынка ценных бумаг), получение дохода от размещения средств на депозитных счетах, от предоставления займов юридическим лицам.

В рамках данного Отчета Оценщик не проводил обзор отрасли, поскольку ОАО «Ф-Коллектор» не вовлечено в операционную деятельность, а выполняет специфическую функцию по получению дохода от размещения средств на депозитных счетах и от предоставления займов юридическим лицам.

Дивидендная история Компании

По данным Компании, дивиденды за период с 2013 г. по 2015 г. не выплачивались.

Анализ финансового состояния

Анализ финансового состояния является основной отправной точкой для определения стоимости ОАО «Ф-Коллектор». Финансовый анализ Компании охватывает следующие процедуры:

- анализ финансового состояния и финансовых результатов.

Финансовый анализ Компании проводился на основе финансовой отчетности за 2014-2015 гг., а также на основе информации о событиях за период с 01.01.2016 г. по 16.03.2016 г.

Анализ баланса ОАО «Ф-Коллектор»

По данным анализируемой отчетности за рассматриваемый период активы Компании увеличились на 5,1% или на 100 млн. руб. В таблице ниже представлен бухгалтерский баланс за 2014-2015 гг.

Таблица 9 Бухгалтерский баланс Компании за 2014-2015 гг., млн. руб.

| Показатель | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. |
|--|---------------|---------------|
| Активы | | |
| Оборотные активы | | |
| Дебиторская задолженность | 92 | 195 |
| Финансовые вложения | 1 862 | 1 860 |
| <i>в том числе</i> | | |
| <i>Долговые ценные бумаги</i> | 1 100 | 1 100 |
| <i>Предоставленные займы</i> | 749 | 660 |
| <i>Депозитные счета</i> | 1 | 100 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1 | 0 |
| Итого активы | 1 955 | 2 055 |
| Капитал и резервы | | |
| Уставный капитал | 640 | 640 |
| Резервный капитал | 5 | 7 |
| Нераспределенная прибыль | 132 | 185 |
| Итого капитал и резервы | 777 | 832 |
| Краткосрочные обязательства | | |
| Заемные средства | 1 178 | 1 223 |
| <i>в том числе</i> | | |
| <i>Краткосрочные займы</i> | 1 144 | 1 144 |
| <i>Проценты по краткосрочным займам</i> | 34 | 79 |
| Кредиторская задолженность | 0 | 0 |
| <i>в том числе</i> | | |
| <i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i> | 0 | 0 |
| <i>Расчеты по налогам и сборам</i> | 0 | 0 |
| Итого краткосрочные обязательства | 1 178 | 1 223 |
| Итого пассивы | 1 955 | 2 055 |

Источник: данные Компании

В таблице ниже представлена структура баланса Компании по отдельным статьям за анализируемый период.

Таблица 10 Структура баланса Компании за 2014-2015 гг., %

| Показатель | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. |
|--|----------------|----------------|
| Активы | | |
| Оборотные активы | | |
| Дебиторская задолженность | 4,70% | 9,47% |
| Финансовые вложения | 95,26% | 90,51% |
| <i>в том числе</i> | | |
| <i>Долговые ценные бумаги</i> | 56,27% | 53,53% |
| <i>Предоставленные займы</i> | 38,33% | 32,12% |
| <i>Депозитные счета</i> | 0,07% | 4,87% |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 0,04% | 0,02% |
| Итого активы | 100,00% | 100,00% |
| Капитал и резервы | | |
| Уставный капитал | 32,74% | 31,14% |
| Резервный капитал | 0,25% | 0,33% |
| Нераспределенная прибыль | 6,77% | 9,01% |
| Итого капитал и резервы | 39,76% | 40,49% |
| Краткосрочные обязательства | | |
| Заемные средства | 60,24% | 59,51% |
| <i>в том числе</i> | | |
| <i>Краткосрочные займы</i> | 58,50% | 55,65% |
| <i>Проценты по краткосрочным займам</i> | 1,73% | 3,86% |
| Кредиторская задолженность | 0,00% | 0,00% |
| <i>в том числе</i> | | |
| <i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i> | 0,00% | 0,00% |
| <i>Расчеты по налогам и сборам</i> | 0,00% | 0,00% |
| Итого краткосрочные обязательства | 60,24% | 59,51% |
| Итого пассивы | 100,00% | 100,00% |

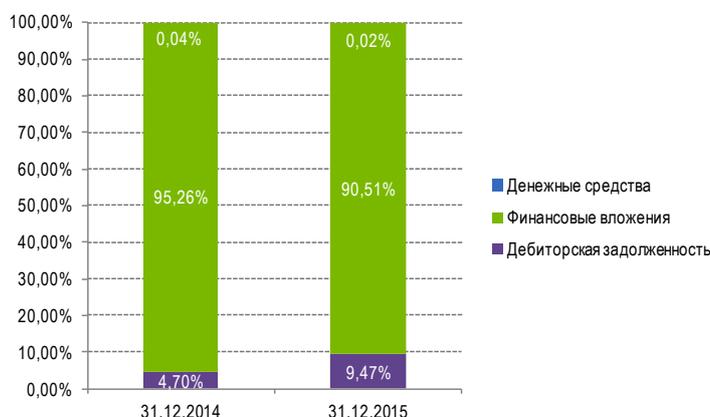
Источник: данные Компании

Как видно из таблицы выше, на протяжении рассматриваемого периода структура активов, капитала и обязательств практически не изменилась. Далее будет подробно рассмотрен каждый раздел баланса.

Анализ активов

По состоянию на 31.12.2015 г. величина активов Компании составила 2 055 млн.руб., что на 5,1% больше чем в 2014 г. Внеоборотных активов Компания не имеет. Динамика структуры оборотных активов представлена на рисунке ниже.

Рисунок 6 Динамика структуры оборотных активов Компании за 2014-2015 гг., %



Источник: данные Компании

Как видно на рисунке выше, за рассматриваемый промежуток времени увеличилась доля дебиторской задолженности с 4,70% до 9,47%. Это связано с начислением процентов по займам и вексям. При этом, сократилась доля финансовых вложений с 95,26% до 90,51%. Стоит отметить, что в абсолютном значении финансовые вложения сократились на 0,12% или на 2 млн. руб. Далее будут рассмотрены статьи оборотных активов.

Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2015 г. величина дебиторской задолженности составила 195 млн. руб., что на 103 млн. руб. больше значения 2014 г. В таблице ниже представлена структура дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 г.

Таблица 11 Структура дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 г., млн.руб.

| Наименование кредитора | Дата возникновения задолженности | Остаточная стоимость задолженности, млн. руб. | Дата планируемого погашения | Доля в дебиторской задолженности, % |
|------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| Банк ГПБ | 31.12.2015 | 2,52 | Март 2016 | 1,30% |
| ООО "Такском" | 30.11.2015 | 0,03 | Ноябрь 2016 | 0,02% |
| ОАО "ГАЗКОН" | 28.02.2014 | 168,09 | Март 2016 | 86,38% |
| ЗАО "ГК "СФЕРА" | 24.06.2015 | 14,50 | Июнь 2018 | 7,45% |
| ОАО "ГАЗ-Тек" | 26.10.2015 | 0,18 | Март 2016 | 0,09% |
| ООО "ИНТЕРМАРС" | 21.04.2014 | 8,63 | Апрель 2017 | 4,43% |
| ФНС | 31.12.2015 | 0,64 | | 0,33% |

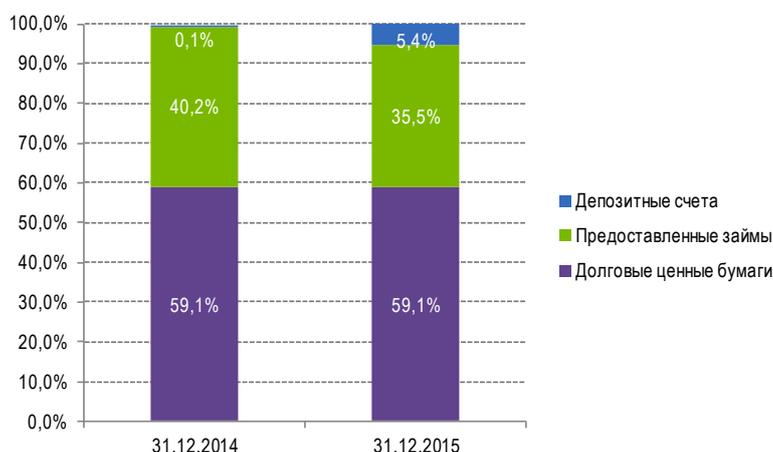
Источник: данные Компании

Как видно из таблицы выше, основная доля дебиторской задолженности приходится на проценты по векселю ОАО «ГАЗКОН». При этом, по дополнительным данным Компании о событиях между 01.01.2016 г. и 16.03.2016 г. данная задолженность по процентам была погашена. Также была погашенная задолженность по процентам ОАО «ГАЗ-Тек» и часть задолженности по процентам ЗАО «ГК СФЕРА».

Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2015 г. финансовые вложения были представлены долговыми ценными бумагами, предоставленными займами и депозитными счетами. На рисунке ниже представлена динамика структуры финансовых вложений за 2014-2015 гг.

Рисунок 7 Динамика структуры финансовых вложений Компании за 2014-2015 гг., %



Источник: данные Компании

Как видно на рисунке выше, структура финансовых вложений изменилась незначительно. Доля депозитных счетов выросла с 0,1% до 5,4%. При этом в абсолютном значении рост составил 99 млн.руб. В это же время предоставленные займы сократились на 89 млн.руб.

По состоянию на 31.12.2015 г. депозитные счета представлены рядом депозитов в банке ГПБ на общую сумму в 100 млн. руб. В таблице ниже представлена структура депозитных счетов Компании по состоянию на 31.12.2015 г.

Таблица 12 Структура депозитных счетов на 31.12.2015 г., млн.руб.

| Наименование банка | Дата размещения депозита | Дата закрытия депозита | Сумма размещения, млн. руб. | % ставка |
|--------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------|----------|
| Банк ГПБ | 03.09.2015 | 03.03.2016 | 25,00 | 10,10% |
| Банк ГПБ | 02.10.2015 | 31.03.2016 | 52,00 | 10,20% |
| Банк ГПБ | 23.10.2015 | 03.03.2016 | 3,00 | 10,30% |
| Банк ГПБ | 23.10.2015 | 19.02.2016 | 3,00 | 10,30% |
| Банк ГПБ | 23.10.2015 | 03.03.2016 | 15,00 | 10,30% |
| Банк ГПБ | 28.12.2015 | 20.01.2016 | 2,00 | 10,50% |
| Банк ГПБ | 03.09.2015 | 03.03.2016 | 25,00 | 10,10% |

Источник: данные Компании

По дополнительной информации о событиях за период с 01.01.2016 г. по 16.03.2016 г. Компании открыла два депозитных счета в Банке ГПБ (АО):

- дата размещения 04.03.2016, сумма: 25 млн. руб. дата планируемого возврата октябрь 2016 г. под 10,05% годовых;
- дата размещения 04.03.2016, сумма: 50 млн. руб. дата планируемого возврата июль 2016 г. под 10% годовых.

По состоянию на 31.12.2015 г. долговые ценные бумаги представлены двумя векселями ОАО «ГАЗКОН». В таблице ниже представлены их характеристики.

Таблица 13 Структура долговых ценных бумаг на 31.12.2015 г., млн.руб.

| Наименование контрагента | Дата заключения Договора | Срок Договора (мес./год) | Вид вложения | Сумма вложения млн. руб. | % ставка |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------|--------------------------|----------|
| ОАО «ГАЗКОН» | 28.02.2014 | До полного исполнения обязательств | Вексель №01-2014 | 800 | 8,3% |
| | | | Вексель №03-2014 | 300 | 8,3% |

Источник: данные Компании

Стоит отметить, что по дополнительной информации о событиях за период с 01.01.2016 г. по 16.03.2015 г.: ОАО «ГАЗКОН» погасил вексель №03-2014 и начисленные проценты на общую сумму 350,061 млн. руб.; 04.03.2016 г. обязательство ОАО «ГАЗКОН» перед ОАО «Ф-Коллектор» по погашению векселя №02-2014 и начисленных процентов в общей сумме 933,678 млн. руб. было прекращено путем выплаты денежных средств в размере 233,678 млн.руб. и новации остатка задолженности в размере 700 млн. руб. в процентный заем под 8,3 % годовых на срок до 04.02.2018 г. с возможностью досрочного погашения. По дополнительной информации данный процентный займ не является обеспеченным.

По состоянию на 31.12.2015 г. краткосрочные финансовые вложения также представлены тремя займами. В таблице ниже представлена их структура.

Таблица 14 Структура предоставленных займов на 31.12.2015 г., млн.руб.

| Наименование контрагента | Дата заключения Договора | Срок Договора (мес./год) | Вид вложения | Сумма вложения млн. руб. | % ставка |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|----------|
| ООО «ИНТЕРМАРС» | 21.04.2014 | 24.04.2017 | Заем | 450 | 10,00% |
| ЗАО «ГК СФЕРА» | 24.06.2015 | 30.06.2018 | Заем | 200 | 14,00% |
| ОАО «ГАЗ-Тек» | 26.10.2015 | 03.03.2016 | Заем | 10 | 10,00% |

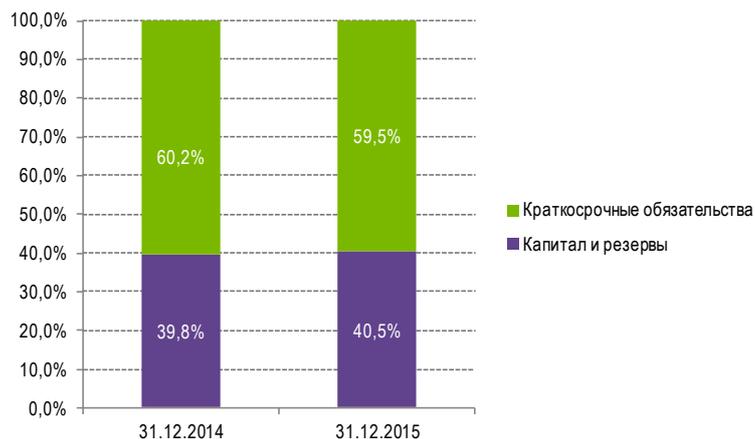
Источник: данные Компании

По дополнительной информации заем, выданный ОАО «ГАЗ-Тек» полностью погашен по состоянию на дату оценки. Кроме того, займы, выданные ООО «ИНТЕРМАРС» и ЗАО «ГК Сфера», являются обеспеченными.

Анализ пассивов

По состоянию на 31.12.2015 г. величина пассивов составила 2 055 млн.руб. Пассивы Компании представлены разделами «Капитал и резервы» и «Краткосрочные обязательства». Динамика структуры пассивов Компании представлена на рисунке ниже.

Рисунок 8 Динамика структуры пассивов Компании за 2014-2015 гг., %

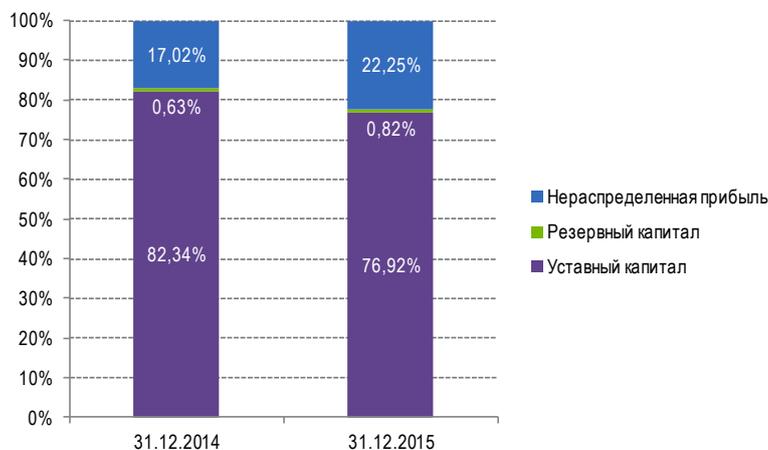


Источник: данные Компании

Как видно на рисунке выше, структура пассивов за рассматриваемый промежуток времени практически не изменилась. Доля краткосрочных обязательств незначительно сократилась с 60,2% до 59,5%. Доля раздела «Капитал и резервы» выросла за счет роста нераспределенной прибыли.

Капитал и резервы

По состоянию на 31.12.2015 г. раздел «Капитал и резервы» представлен уставным капиталом, резервным капиталом и нераспределенной прибылью. Величина раздела «Капитал и резервы» по состоянию на 31.12.2015 г. составила 832 млн.руб., что на 7% больше значения 2014 г. На рисунке ниже представлена динамика структуры раздела «Капитал и резервы» Компании за период с 2014 г. по 2015 г.

Рисунок 9 Динамика структуры раздела «Капитал и резервы» Компании за 2014-2015 гг., %


Источник: данные Компании

Как видно на рисунке выше, за рассматриваемый период времени структура раздела «Капитал и резервы» практически не изменилась. Сократилась доля уставного капитала с 82,34% до 76,92%, вследствие роста нераспределенной прибыли Компании.

По состоянию на 31.12.2015 г. уставной капитал Компании равен 640 млн. руб., и разделен на обыкновенные именные акции в количестве 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

По состоянию на 31.12.2015 г. нераспределенная прибыль Компании составила 185 млн. руб., что на 40% больше значения 2014 г.

Краткосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2015 г. краткосрочные обязательства представлены краткосрочным займом от ЗАО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Новые горизонты» на сумму 1 144 млн. руб. и начисленными процентами по данному займу на сумму 79 млн. руб. Процентная ставка по займу составляет 8,25% годовых.

При этом, по информации Компании о событиях с 1.01.2016 г. по 16.03.2016 г. ОАО «Ф-Коллектор» погасило начисленные проценты и часть тела займа в пользу ЗАО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. ЗПИФ долгосрочных инвестиций недвижимости «Новые горизонты» в общей сумме 583,7 млн. руб. Остаток тела займа составил: 655,8 млн. руб. под 8,25% годовых. Срок погашения продлен до 01.03.2017 г. Кроме того, данный займ обеспечен договором поручительства.

Анализ финансовых результатов

В таблице ниже представлен отчет о прибылях и убытках Компании за 2014-2015 г.

Таблица 15 Отчет о прибылях и убытках за 2014-2015 гг., млн. руб.

| Показатель | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. |
|---|---------------|---------------|
| Выручка | 0 | 0 |
| Себестоимость продаж | 0 | 0 |
| Валовая прибыль (убыток) | 0 | 0 |
| Коммерческие расходы | 0 | 0 |
| Управленческие расходы | -1 | -1 |
| Прибыль (убыток) от продаж | -1 | -1 |
| Доходы от участия в других организациях | 0 | 0 |
| Проценты к получению | 161 | 164 |
| Проценты к уплате | -111 | -94 |
| Прочие доходы | 1 301 | 0 |
| Прочие расходы | -1 301 | 0 |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 48 | 68 |
| Текущий налог на прибыль | -10 | -14 |
| Изменение отложенных налоговых обязательств | 0 | 0 |
| Изменение отложенных налоговых активов | 0 | 0 |
| Прочее | 0 | 0 |
| Чистая прибыль (убыток) | 39 | 55 |

Источник: данные Компании

Как видно из таблицы выше, Компания не ведет операционной деятельности, тем самым у нее отсутствует выручка и себестоимость продаж. Основной доход Компании формируется за счет процентов к получению, так как основным видом деятельности являются капиталовложения в ценные бумаги.

В таблице ниже представлена структура процентов к получению за 2014-2015 гг.

Таблица 16 Проценты к получению за 2014-2015 гг., млн. руб.

| Показатель | 2014 г. | 2015 г. |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Размещение депозитов в ГПБ (ОАО) | 12,2 | 6,8 |
| Доход от займов выданных | 37,6 | 156,8 |
| Погашение ценных бумаг | 110,8 | 0 |
| Итого | 160,6 | 163,6 |

Источник: данные Компании

Как видно из таблицы выше, в 2015 г. структура процентов к получению существенно изменилась. В 2014 г. основную долю составлял доход от погашения ценных бумаг, а в 2015 г. – доход от выданных займов.

Чистая прибыль по итогам 2015 г. составила 55 млн. руб., что на 41% больше значения 2014 г. По расчетам Оценщика на основе дополнительной информации о событиях с 01.01.2016 г. по 16.03.2016 г. проценты к получению составили 34,05 млн. руб., проценты к уплате составили 18,78 млн. руб. Тем самым, за период с 01.01.2016 г. по 16.03.2016 г. прибыль до налогообложения (без учета прочих доходов и расходов) составила 15,27 млн. руб.

Основные выводы

Основным видом деятельности ОАО «Ф-Коллектор» являются капиталовложения в ценные бумаги. Тем самым, у Компании отсутствуют внеоборотные активы. Основная часть оборотных активов представлена краткосрочными финансовыми вложениями: долговыми ценными бумагами, предоставленными займами и депозитными счетами. Валюта баланса по итогам 2015 г. увеличилась на 5,1%.

Пассивы Компании представлены собственными средствами (40,5%) и краткосрочными обязательствами (59,5%). При этом основную часть собственных средств составляет уставный капитал Компании (76,9%). Краткосрочные обязательства представлены одним краткосрочным займом и процентами по нему.

В целом финансовое состояние Компании является типичным для компаний, занимающихся вложениями в ценные бумаги.

Определение справедливой стоимости объекта оценки

Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом

Общие положения

Способность бизнеса приносить доход является важнейшим показателем при его оценке. Доходный подход позволяет определить справедливую (оценочную) стоимость предприятия в зависимости от ожидаемых в будущем доходов.

Определение стоимости бизнеса Доходным подходом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса, а собственник не продаст свой бизнес по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов.

Отказ от использования Доходного подхода

В соответствии с п. 11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации.

При расчете справедливой стоимости ОАО «Ф-Коллектор» Оценщик принял решение отказаться от использования Доходного подхода.

Федеральные стандарты оценки № 1 и № 8 содержат следующие положения в отношении Доходного подхода:

- Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п. 15 ФСО № 1).

- Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (п. 16 ФСО № 1).
- В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (п. 9 ФСО № 8).
- Прогнозирование денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности Компании проводится, в том числе, на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода (п. 9 ФСО № 8).

В связи с этим, агрегированными условиями корректного применения Доходного подхода являются следующие:

- Компанией предоставлена информация о производственной деятельности в ретроспективном и прогнозном периоде, позволяющая прогнозировать величину доходов, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы и моменты их получения.
- Объект оценки способен приносить стабильные денежные потоки в течение периода прогнозирования, а также в период после периода прогнозирования.

Как уже отмечалось ранее, ОАО «Ф-Коллектор» получает прибыль от инвестиций в ценные бумаги, доход от размещения средств в депозитах, от предоставления займов юридическим лицам.

Таким образом, Оценщику не представляется возможным построить прогноз доходов Компании в соответствии с ФСО №8 п.9, в связи с чем, в рамках данного Отчета было принято решение отказаться от использования Доходного подхода для определения справедливой стоимости ОАО «Ф-Коллектор».

Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом

Общие положения

Сравнительный подход в оценке бизнеса предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка.

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

- во-первых, Оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на акции компаний-аналогов. При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи предприятия в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости Компании;
- во-вторых, Сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен;
- в-третьих, цена акций компании отражает ее производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, в аналогичных компаниях должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами.

При расчете стоимости Сравнительным подходом обычно используются 2 метода:

1. метод сделок, основанный на использовании данных об имевших место сделках по продаже компаний или их контрольных пакетов. Например, такие сделки могут происходить при слияниях или поглощениях. Этот метод применим для оценки контрольного пакета акций, либо небольших компаний.
2. метод рынка капитала (компаний-аналогов), согласно которому оценка стоимости Компании проводится на основе информации о стоимости компаний-аналогов, акции которых котируются на рынке.

Отказ от использования Сравнительного подхода

В соответствии с п. 11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации.

ФСО №№ 1-3, №8 содержат следующие положения в отношении Сравнительного подхода.

1. Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. (п. 12,13 ФСО № 1).
2. Организацией-аналогом признается организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес, а также организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки (п. 10.1 ФСО № 8).
3. При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода Оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности: рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов; выбрать мультипликаторы, которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки; провести расчет базы для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок; рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам; провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации (п. 10.2 ФСО № 8).

Таким образом, для корректного применения Сравнительного подхода необходимо наличие следующих условий:

1. Имеется адекватное число предприятий-аналогов, по которым известна цена сделки/предложения, совершенной с их акциями. При этом рынок акций аналогичных предприятий характеризуется ликвидностью, открытостью, информативностью, объективностью, что позволит признать условия совершения сделки/предложения рыночными.
2. По предприятиям-аналогам известна достаточная, достоверная и доступная информация по характеристикам элементов сравнения наиболее значимых в формировании ценности предприятия.
3. Имеется достаточно информации (достоверной и доступной) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между предприятиями-аналогам и оцениваемым предприятием.

Как уже отмечалось ранее, ОАО «Ф-Коллектор» получает прибыль от инвестиций в ценные бумаги, доход от размещения средств в депозитах, от предоставления займов юридическим лицам.

Ввиду данных особенностей, поиск торгуемых на рынке аналогов не представляется возможным. Структура активов каждой компании уникальна, в связи с чем, невозможно сформировать необходимую и достоверную базу компаний-аналогов.

Таким образом, в рамках данного Отчета Оценщиком было принято решение отказаться от использования Сравнительного подхода для определения справедливой стоимости ОАО «Ф-Коллектор».

Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом

В соответствии с п. 11 ФСО № 8 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.

Поскольку на балансе Компании основным активом являются финансовые вложения, в рамках настоящей оценки справедливой стоимости ОАО «Ф-Коллектор» в соответствии с п. 11 ФСО № 8 определялась Оценщиком в рамках Затратного подхода.

Затратный подход оценивает 100%-ый или контрольный пакет акций Компаний. При оценке пакета акций ОАО «Ф-Коллектор» был использован Метод чистых активов.

Общие положения

Затратный подход к оценке справедливой стоимости базируется на предположении, что у потенциального покупателя существует возможность приобрести или создать аналогичные активы на рынке и создать бизнес, аналогичный оцениваемой Компании.

Наиболее часто используемый метод оценки действующих предприятий в рамках Затратного подхода – Метод накопления активов (Метод чистых активов) по справедливой или по ликвидационной стоимости.

Основные этапы оценки данным методом:

- анализ данных бухгалтерского учета по состоянию на дату определения стоимости объекта оценки;
- определение справедливой стоимости всех имеющихся у Компании активов;
- определение справедливой стоимости всех обязательств Компании;
- расчет стоимости собственного капитала как разности между стоимостью всех активов и справедливой стоимостью обязательств.

В рамках данного анализа Оценщик определил справедливую стоимость активов и обязательств Компании. В качестве информационной базы для данного метода были использованы данные, предоставленные Заказчиком, а также иные сведения, указанные в настоящем Отчете.

Метод чистых активов

Оценщиком не проводились анализ и экспертиза права собственности на активы Компании. Оценщик не берет на себя ответственность за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении активов Компании.

В основу расчета стоимости Компании Методом чистых активов были положены данные отчетности ОАО «Ф-Коллектор» по РСБУ, а также данные Компании о событиях за период с 01.01.2016 г. по 16.03.2016 г.

В рамках определения справедливой стоимости Компании Затратным подходом Оценщик провел необходимые корректировки отдельных статей активов и обязательств Компании. Расчет справедливой стоимости объекта оценки Методом чистых активов представлен далее.

Расчет справедливой стоимости активов и обязательств

В связи с тем, что дата оценки 16.03.2016 г. не совпадает с датой последней отчетности 31.12.2015 г. Компанией была предоставлена информация о событиях за период с 31.12.2015 г. по 16.03.2016 г. Данная информация была учтена при оценке справедливой стоимости активов и обязательств.

Корректировка стоимости краткосрочных финансовых вложений

При расчете справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений были учтены следующие факты, произошедшие за период с 31.12.2015 г. по 16.03.2016 г.:

- 03.03.2016 г. ОАО «ГАЗКОН» погасил вексель №03-2014 и начисленные проценты на общую сумму 350,061 млн. руб.;
- 04.03.2016 г. обязательство ОАО «ГАЗКОН» перед ОАО «Ф-Коллектор» по погашению векселя №02-2014 и начисленных процентов в общей сумме 933,678 млн. руб. было прекращено путем выплаты денежных средств в размере 233,678 млн. руб. и новации остатка задолженности в размере 700 млн. руб. в процентный заем под 8,3 % годовых на срок до 04.02.2018 г. с возможностью досрочного погашения. Данный процентный заем не является обеспеченным.
- свободные денежные средства были размещены на депозитных счетах в Банке ГПБ (АО): 1) дата размещения 04.03.2016, сумма: 25 млн. руб. дата планируемого возврата октябрь 2016 г. под 10,05% годовых; 2) дата размещения 04.03.2016, сумма: 50 млн. руб. дата планируемого возврата июль 2016 г. под 10% годовых;
- депозитные счета в Банке ГПБ (АО) со сроком закрытия до 16.03.2016 г. были закрыты, и по ним были доначислены проценты за период с 1.01.2016 г. до 16.03.2016 г. Данные средства были учтены по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты»;
- заем, выданный ОАО «ГАЗ-Тек» от 26.10.2015 г. (сумма займа 10 млн. руб. под 10 % годовых сроком до 03.03.2016 г.), был выдан без обеспечения. По состоянию на дату оценки заемщик полностью исполнил свои обязательства.

- заем, выданный ООО «ИНТЕРМАРС», и заем, выданный ЗАО «ГК Сфера», являются обеспеченными.
- ЗАО «ГК СФЕРА» выплатило проценты по займу на сумму 15,646 млн.руб.

В связи с тем, что основным активом Компании являются краткосрочные финансовые вложения, Оценщик провел дополнительную переоценку при расчете справедливой стоимости данной статьи с учетом вышеизложенных фактов. Результаты корректировок стоимости краткосрочных финансовых вложений представлены в таблице ниже.

Таблица 17 Расчет справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений ОАО «Ф-Коллектор», млн. руб.

| Финансовые вложения | Балансовая стоимость на 31.12.2015 г. | % ставка | Балансовая стоимость на 16.03.2016 г. | Справедливая стоимость на 16.03.2016 г. | Разница |
|---|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|---|----------|
| Долговые ценные бумаги | | | | | |
| Вексель №02-2014 ОАО «ГАЗКОН» (переведен в процентный заем 04.03.2016 г.) | 800 | 8,3% | 700 | 639,82 | -60,18 |
| Вексель №03-2014 ОАО «ГАЗКОН» | 300 | 8,3% | 0 | 0 | 0 |
| Итого | 1 100 | | 700 | | |
| Предоставленные займы | | | | | |
| ООО «ИНТЕРМАРС» | 450 | 10,0% | 450 | 450 | 0 |
| ЗАО «ГК СФЕРА» | 200 | 14,0% | 200 | 200 | 0 |
| ОАО «ГАЗ-Тек» | 10 | 10,0% | 0 | 0 | 0 |
| Итого | 660 | | 650 | 650 | 0 |
| Депозитные счета | | | | | |
| Банк ГПБ (АО) | 100 | От 10,1% до 10,5% | 127 | 127 | 0 |

Источник: расчеты Оценщика

Стоимость векселя №02-2014 ОАО «ГАЗКОН» была скорректирована в соответствии с рыночной процентной ставкой по аналогичным займам, которая равна 13,67%. Рыночная ставка была принята как средневзвешенная ставка по обеспеченным кредитам на аналогичный срок, согласно данным Центрального Банка Российской Федерации, которая составляет 13,67%. Оценщиком были рассчитаны денежные потоки по данному процентному займу до срока погашения и дисконтированы по рыночной ставке в 13,67% годовых. По мнению Оценщика, данная корректировка необходима, так как данный займ не является обеспеченным, и его процентная ставка не является рыночной. Кроме того, Компанией была предоставлена информация о том, что обязательство ОАО «ГАЗКОН» является внутригрупповым и рассматривается как безрисковое. Выплата процентов и части основного долга по векселю, в соответствии с информацией Компании, была учтена при расчете денежных средств Компании.

Стоимость векселя «03-2014 ОАО «ГАЗКОН» была признана равной нулю, так как по информации Компании данный вексель был погашен. Погашение данного векселя было учтено при расчете денежных средств Компании.

Стоимость предоставленных займов ООО «ИНТЕРМАРС» и ЗАО «ГК СФЕРА» не была скорректирована, так как ставка по данным займам соответствует рыночной на момент выдачи данных займов. Кроме того, по данным займам имеется обеспечение. Стоимость займа ОАО «ГАЗ-Тек» была признана равной нулю, так как по информации Компании

данный займ был погашен. Погашение данного займа было учтено при расчете денежных средств Компании.

Стоимость депозитных счетов была скорректирована на события за период с 1.01.2016 г. по 16.03.2016 г.: закрытие пяти депозитных счетов в банке ГПБ (АО) и открытие двух новых депозитных счетов в банке ГПБ (АО). Ставка по депозитам соответствует рыночной, тем самым корректировка не проводилась.

Корректировка дебиторской задолженности

Величина дебиторской задолженности была скорректирована на операции по событиям за период с 1.01.2016 г. по 16.03.2016 г.: выплата процентов по депозитным счетам в банке ГПБ (АО), выплата процентов по векселю ОАО «ГАЗКОН», выплата процентов по займу ОАО «ГАЗ-Тек», начисление процентов по депозитным счетам в банке ГПБ (АО), начисление процентов по займу ОАО «ГАЗКОН», выплата процентов по займу ЗАО «ГК СФЕРА». Тем самым, справедливая стоимость дебиторской задолженности была принята равной расчетной балансовой стоимости по состоянию на 16.03.2016 г. В таблице ниже представлена корректировка дебиторской задолженности.

Таблица 18 Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности ОАО «Ф-Коллектор», млн. руб.

| Наименование дебитора | Балансовая стоимость на 31.12.2015 г. | Балансовая стоимость на 16.03.2016 г. | Справедливая стоимость на 16.03.2016 г. | Разница |
|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|----------|
| Банк ГПБ | 2,52 | 2,59 | 2,59 | 0 |
| ООО "Таксом" | 0,03 | 0,03 | 0,03 | 0 |
| ОАО "ГАЗКОН" | 168,09 | 1,84 | 1,84 | 0 |
| ЗАО "ГК "СФЕРА" | 14,50 | 4,31 | 4,31 | 0 |
| ОАО "ГАЗ-Тек" | 0,18 | 0 | 0 | 0 |
| ООО "ИНТЕРМАРС" | 8,63 | 17,53 | 17,53 | 0 |
| ФНС | 0,64 | 0,64 | 0,64 | 0 |
| ИТОГО | 194,60 | 26,94 | 26,94 | 0 |

Источник: расчеты Оценщика

Корректировка стоимости денежных средств

Балансовая стоимость денежных средств по состоянию на 31.12.2015 г. составила 0,485 млн. руб. При расчете балансовой стоимости на 16.03.2016 г. Оценщиком были учтены события за период с 1.01.2016 г. по 16.03.2016 г., указанные выше. Тем самым балансовая стоимость денежных средств на 16.03.2016 г. составила 1,45 млн. руб. Поскольку денежные средства являются наиболее ликвидными активами, их справедливая стоимость принимается равной балансовой стоимости на 16.03.2016 г.

Корректировка стоимости краткосрочных обязательств

Краткосрочные обязательства Компании по состоянию на 31.12.2015 г. представлены краткосрочным займом от ЗАО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. ЗПИФ долгосрочных инвестиций недвижимости «Новые горизонты». По состоянию на 31.12.2015 г. величина данной задолженности составила 1 223 млн. руб., включая начисленные проценты в размере 79 млн. руб. При этом по информации Компании за

период с 01.01.2016 г. по 16.03.2016 г. произошли следующие события: ОАО «Ф-Коллектор» погасило начисленные проценты и часть тела займа в пользу ЗАО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. ЗПИФ долгосрочных инвестиций недвижимости «Новые горизонты» в общей сумме 583,74 млн.руб. Остаток тела займа составил: 655,8 млн. руб. под 8,25% годовых, срок погашения продлен до 01.03.2017 г. Кроме того, по информации Компании данный займ является обеспеченным договором поручительства с ОАО «ГАЗ-сервис». Тем самым по состоянию на 16.03.2016 г. балансовая стоимость данного займа равна 655,8 млн. руб., а балансовая стоимость начисленных процентов 2,28 млн.руб. (учитываются в кредиторской задолженности). Так как данный займ является обеспеченным, его справедливая стоимость на дату оценки была признана равной балансовой стоимости на 16.03.2016 г.

Расчет справедливой стоимости собственного капитала

В таблице ниже представлен расчет справедливой стоимости собственного капитала ОАО «Ф-Коллектор» по состоянию на дату оценки.

Таблица 19 Расчет стоимости собственного капитала Компании Методом чистых активов на 16.03.2016 г., млн. руб.

| Показатель | Балансовая стоимость на 16.03.2016 г. | Справедливая стоимость на 16.03.2016 г. | Разница |
|--|---------------------------------------|---|---------------|
| Долговые ценные бумаги | 700 | 639,82 | -60,18 |
| <i>Вексель №02-2014 ОАО «ГАЗКОН» (переведен в процентный заем 04.03.2016 г.)</i> | 700 | 639,82 | -60,18 |
| Предоставленные займы | 650 | 650 | 0 |
| ООО «ИНТЕРМАРС» | 450 | 450 | 0 |
| ЗАО «ГК СФЕРА» | 200 | 200 | 0 |
| Депозитные счета | 127 | 127 | 0 |
| Дебиторская задолженность | 26,94 | 26,94 | 0 |
| Денежные средства | 1,45 | 1,45 | 0 |
| Итого активы | 1 505,39 | 1 445,21 | -60,18 |
| Краткосрочные обязательства | 655,84 | 655,84 | 0 |
| Кредиторская задолженность | 2,28 | 2,28 | 0 |
| Итого обязательства | 658,12 | 658,12 | 0 |
| Итого собственный капитал | 847,27 | 787,09 | -60,18 |

Источник: расчеты Оценщика

В таблице ниже представлен расчет справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции в составе различных пакетов акций уставного капитала ОАО «Ф-Коллектор». При расчете справедливой стоимости учитывалась скидка за контроль. При расчете стоимости одной акции в составе пакета от 0% до 25% бралась средняя скидка по пакетам от 10% до 25%, от 1% до 10%, от 0% до 1%. Детальный расчет скидок представлен в Приложении 1.

Таблица 20 Расчет стоимости одной акции в составе пакетов акций уставного капитала ОАО «Ф-Коллектор» на 16.03.16, руб.

| Размер пакета | Стоимость одной акции в составе пакета, руб. | Скидка за контроль, % |
|---------------|--|-----------------------|
| 75-100% | 1,23 | 0,00% |
| 50-75% | 1,13 | 8,52% |
| 25-50% | 1,12 | 8,88% |

| Размер пакета | Стоимость одной акции в составе пакета, руб. | Скидка за контроль, % |
|---------------|--|-----------------------|
| 0-25% | 1,03 | 15,88% |

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпусков 1-01-14267-А и 1-01-14267-А-001D в составе различных пакетов уставного капитала ОАО «Ф-Коллектор», рассчитанная Затратным подходом, по состоянию на 16 марта 2016 г., с учетом допущений и ограничений, составляет:

- в составе пакета от 75% до 100%: 1,23 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,13 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,12 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,03 руб.

Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости

В настоящем пункте Отчета сведены результаты используемых подходов при оценке справедливой стоимости ОАО «Ф-Коллектор».

Доходный подход позволяет оценить влияние на стоимость таких факторов, как перспективы роста Компании, изменения положения на рынке и так далее. Ключевым недостатком данного подхода является необходимость использовать прогнозные данные. В рамках настоящего Отчета Оценщиком было принято решение отказаться от применения данного подхода в связи со спецификой деятельности Компании. ОАО «Ф-Коллектор» не ведет операционной деятельности, а является держателем процентных активов и обязательств. В связи с этим, Оценщику не представляется возможным корректно спрогнозировать доходы и расходы Компании в соответствии с ФСО №8 п.9. Таким образом, Доходному подходу был присвоен вес 0%.

Сравнительный подход является точным инструментом оценки в тех случаях, когда имеется достаточное количество репрезентативных рыночных данных для проведения сопоставлений с оцениваемым объектом. Оценщик отказался от применения данного подхода в связи с уникальностью набора финансовых активов корпорации. Несмотря на то, что существует возможность подобрать для сравнения компании со схожими финансовыми показателями, они не смогут повторить структуру финансовых активов ОАО «Ф-Коллектор» и, как следствие, отразить все риски и выгоды от подобного портфеля. Таким образом, Сравнительному подходу был присвоен вес 0%.

Затратный подход основывается на оценке справедливой стоимости активов и обязательств Компании. Данный подход позволяет получить стоимость активов и обязательств Компании по элементам. Ввиду того, что Компании является управляющей компанией, не ведущей производственной деятельности, Затратный подход (Метод чистых активов) является в наибольшей степени применимым. Соответственно, в рамках настоящего Отчета Оценщик присвоил Затратному подходу вес, равный 100%.

Таблица 21 Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости ОАО «Ф-Коллектор», руб.

| Подход оценки | Справедливая стоимость 100% уставного капитала, млн. руб. | Вес подхода |
|--|---|-------------|
| Доходный подход | Не применялся | 0,00 |
| Сравнительный подход | Не применялся | 0,00 |
| Затратный подход | 787,09 | 1,00 |
| Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпусков 1-01-14267-А и 1-01-14267-А-001D в составе пакетов: | | |
| 75-100% | 1,23 руб. | |
| 50-75% | 1,13 руб. | |
| 25-50% | 1,12 руб. | |
| 0-25% | 1,03 руб. | |

Источник: расчеты Оценщика

Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпусков 1-01-14267-А и 1-01-14267-А-001D в составе различных пакетов ОАО «Ф-

«Коллектор» по состоянию на 16 марта 2016 года, с учетом допущений и ограничений, составляет:

- в составе пакета от 75% до 100%: 1,23 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,13 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,12 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,03 руб.

Сертификация оценки

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в данном Отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном Отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах собственности, являющихся предметом данного Отчета; мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении сторон, имеющих интерес к этим объектам;
- наше вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее predetermined стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимальной цены, оговоренной цены или одобрения ссуды;
- ни одно лицо, кроме подписавших данный Отчет, не оказывало профессионального содействия Оценщикам, подписавшим данный Отчет;
- расчетная стоимость признается действительной на 16 марта 2016 года;
- по всем вопросам, связанным с данным Отчетом, просим обращаться лично к нам, подписавшим настоящий Отчет.

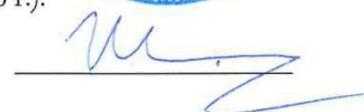
С уважением,

Дмитриева Елена Борисовна

(Полис № ГО-ОЦ-1471/15 от 29 сентября 2015 г., выданный ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы», срок действия по 28 сентября 2016 г.).

Живчиков Денис Викторович

(Полис № ГО-ОЦ-1472/15 от 29 сентября 2015 г., выданный ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы», срок действия по 28 сентября 2016 г.).



Используемые источники информации

В рамках настоящего исследования Оценщик опирался на следующие источники информации:

1. Министерством Экономического Развития (базовый сценарий развития);
2. Сценарные условия долгосрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года, подготовленные Министерством Экономического развития (базовый сценарий развития);
3. Данные Международного валютного фонда;
4. Прогнозы Всемирного банка;
5. Данные информационного агентства Global Insight;
6. Данные информационного агентства Econstats;
7. Данные информационного агентства Economist Intelligence Unit;
8. Данные информационного агентства Bloomberg;
9. Данные ведущих инвестиционных банков (Ренессанс, Открытие, Атон, ТКВ Capital, Финам, Citibank, HSBC, Merrill Lynch, Morgan Stanley, JP Morgan, BNP Paribas, Nomura, Shinhan, прочие).

Руководством Компании были предоставлены следующие документы:

1. Свидетельство о государственной регистрации ОАО «Ф-Коллектор».
2. Финансовая отчетность ОАО «Ф-Коллектор» за 2015 г.
3. Справка о событиях с 1.01.2016 г. по 16.03.2016 г.
4. Расшифровка краткосрочных финансовых вложений ОАО «Ф-Коллектор».
5. Справка об информации о ценных бумагах ОАО «Ф-Коллектор».
6. Справки об информации о выданных займах ОАО «Ф-Коллектор».
7. Расшифровка краткосрочных заемных средств.

Приложения

Приложение 1 Расчет премий и скидок за контроль

Для расчета премий за контроль и скидок за неконтрольный характер пакетов использовались данные информационного агентства¹ Bloomberg о сделках M&A по всему миру, анонсированных за период с 01.01.1998 г. по 01.01.2016 г.². За Рассматриваемый период в базе данных ИА Bloomberg содержится сделок M&A, из которых по 24 834 сделкам указана анонсированная премия³, которая представляет собой превышение цены обыкновенной акции приобретаемого пакета над средней ценой одной котируемой на бирже акции за 20 дней до даты анонсирования сделки. По данной анонсированной премии мы в дальнейшем проводили расчет премий и скидок.

Прежде всего, 24 834 сделок были распределены по группам в зависимости от размера приобретаемого (выкупаемого) пакета.

Таблица 22 Количество сделок M&A в зависимости от размера пакета

| № группы | Размер пакета | | Количество сделок |
|----------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| | Левая граница (\geq) | Правая граница ($<$) | |
| 1 | 0% | 1% | 1 539 |
| 2 | 1% | 10% | 1 991 |
| 3 | 10% | 25% | 2 832 |
| 4 | 25% | 50% | 3 152 |
| 5 | 50% | 75% | 1 925 |
| 6 | 75% | 100% | 1 710 |
| 7 | = 100% | | 11 685 |

Источник: I/A Bloomberg, расчеты Оценщика

Далее по каждой группе была рассчитана премия за контроль как медианное значение анонсированной премии всех сделок, входящих в группу.

Таблица 23 Премия за контроль в зависимости от размера пакета

| № группы | Размер пакета | | Премия за контроль |
|----------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| | Левая граница (\geq) | Правая граница ($<$) | |
| 1 | 0% | 1% | 3,98% |
| 2 | 1% | 10% | 4,46% |
| 3 | 10% | 25% | 10,71% |
| 4 | 25% | 50% | 15,23% |
| 5 | 50% | 75% | 15,68% |
| 6 | 75% | 100% | 23,81% |

¹ далее по тексту - ИА

² далее по тексту – Рассматриваемый период

³ Announced premium

| № группы | Размер пакета | | Премия за контроль |
|----------|--------------------------|---------------------------|--------------------|
| | Левая граница (\geq) | Правая граница (\leq) | |
| 7 | = 100% | | 26,46% |

Источник: I/A Bloomberg, расчеты Оценщика

В результате нами получена средняя премия за контроль, которая представляет собой процент превышения цены одной акции приобретаемого (выкупаемого) пакета над ценой одной приобретаемой акции, котируемой на бирже.

Далее на основе рассчитанной премии за контроль («Премия от 1 акции до пакета») мы рассчитали премию за контроль от данного пакета до пакета размером 100% («Премия от пакета до 100%») по следующей формуле:

$$P_{p-100} = \frac{1 + P_{1-100}}{1 + P_{1-p}} - 1, \text{ где:}$$

- P_{p-100} – «Премия от пакета до 100%», доли;
- P_{1-100} – премия на цену одной акции приобретаемого (выкупаемого) пакета размером 100% над ценой одной приобретаемой (выкупаемой) акции, доли;
- P_{1-p} – «Премия от 1 акции до пакета», доли;

Расчет скидок за неконтрольный характер пакетов также основывался на рассчитанной выше «Премии от 1 акции до данного пакета». Скидка на цену одной приобретаемой акции с цены одной акции приобретаемого пакета («Скидка от пакета до одной акции») рассчитывалась по следующей формуле:

$$D_{p-1} = 1 - \frac{1}{1 + P_{1-p}}, \text{ где:}$$

- D_{p-1} – «Скидка от пакета до одной акции», доли;

Скидка на цену одной акции данного пакета с цены одной акции пакета размером 100% («Скидка от 100% до пакета») рассчитывалась по следующей формуле (см. табл. 3):

$$D_{100-p} = 1 - \frac{1 + P_{1-p}}{1 + P_{1-100}}, \text{ где:}$$

- D_{100-p} – «Скидка от 100% до пакета», доли

Таблица 24 Премии за контроль и скидки за неконтрольный характер пакетов

| № группы | Размер пакета | | Премия от 1 акции до пакета (прибавлять) | Премия от пакета до 100% (прибавлять) | Скидка от пакета до 1 акции (вычитать) | Скидка от 100% до пакета (вычитать) |
|----------|---------------|------|--|---------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | >= | < | | | | |
| 1 | 1 акция | | 0,00% | 26,46% | 0,00% | 20,92% |
| 2 | 0% | 1% | 3,98% | 21,62% | 3,83% | 17,78% |
| 3 | 1% | 10% | 4,46% | 21,06% | 4,27% | 17,40% |
| 4 | 10% | 25% | 10,71% | 14,23% | 9,67% | 12,46% |
| 5 | 25% | 50% | 15,23% | 9,75% | 13,22% | 8,88% |
| 6 | 50% | 75% | 15,68% | 9,32% | 13,55% | 8,52% |
| 7 | 75% | 100% | 23,81% | 2,14% | 19,23% | 2,10% |
| 8 | = 100% | | 26,46% | 0,00% | 20,92% | 0,00% |

Источник: I/A Bloomberg, расчеты Оценщика

Приложение 2 Использованные источники

**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

| | | |
|---|---------------------------|----------------|
| | Форма по ОКУД | 0710001 |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 12 2015 |
| Организация <u>Открытое акционерное общество "Ф-Коллектор"</u> | по ОКПО | 66900231 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7726656204 |
| Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в ценные бумаги</u> | по ОКВЭД | 65.23.1 |
| Организационно-правовая форма <u>открытое акционерное общество</u> форма собственности <u>частная</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 47 16 |
| Единица измерения: тыс руб | по ОКЕИ | 384 |
| Местонахождение (адрес) <u>117556, Москва г, Варшавское ш, д. 95, кор. 1</u> | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2015 г. | На 31 Декабря 2014 г. | На 31 Декабря 2013 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | - | - | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 194600 | 91801 | 97 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 1860000 | 1862280 | 739501 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долговые ценные бумаги | 12401 | 1100000 | 1100000 | 276501 |
| | Предоставленные займы | 12402 | 660000 | 749280 | - |
| | Депозитные счета | 12403 | 100000 | 13000 | 463000 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 485 | 834 | 798 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 2055085 | 1954915 | 740396 |
| | БАЛАНС | 1600 | 2055085 | 1954915 | 740396 |

Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2015 г. | На 31 Декабря 2014 г. | На 31 Декабря 2013 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 640000 | 640000 | 640000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 6862 | 4926 | 3318 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 185141 | 132311 | 95195 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 832003 | 777237 | 738513 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | - | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 1223082 | 1177584 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Краткосрочные займы | 15101 | 1143719 | 1143719 | - |
| | Проценты по краткосрочным займам | 15102 | 79363 | 33865 | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | - | 94 | 1883 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | - | 3 | 14 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15202 | - | 91 | 1869 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1223082 | 1177678 | 1883 |
| | БАЛАНС | 1700 | 2055085 | 1954915 | 740396 |

Руководитель


 (подпись) **Петров Андрей**
 (расшифровка подписи)

25 Января 2016 г.



**Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2015 г.**

| | | | |
|--|-------------------|----|------|
| Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2015 |
| Организация Открытое акционерное общество "Ф-Коллектор" | по ОКПО 66900231 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН 7726656204 | | |
| Вид экономической деятельности Капиталовложения в ценные бумаги | по ОКВЭД 65.23.1 | | |
| Организационно-правовая форма открытое акционерное общество | 47 | 16 | |
| форма собственности частная | по ОКФС / ОКФС 16 | | |
| Единица измерения: тыс руб | по ОКЕИ 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2015 г. | За Январь - Декабрь 2014 г. |
|-----------|--|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (903) | (832) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (903) | (832) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 163732 | 160657 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (94357) | (111406) |
| | Прочие доходы | 2340 | - | 1301048 |
| | Прочие расходы | 2350 | (15) | (1301062) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 68457 | 48405 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | (13691) | (9681) |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 54766 | 38724 |

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 | 64766 | 38724 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель


Лаппо Андрей
Петрович

(подпись) (расшифровка подписи)

25 Января 2016 г.



ДИРЕКТОР
ОАО «Ф-КОЛЛЕКТОР»
Лаппо А. П.



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Форма № **Р 5 1 0 0 1**

**Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Открытое акционерное общество "Ф-Коллектор"
(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ОАО "Ф-Коллектор"
(сокращенное наименование юридического лица на русском языке)

Открытое акционерное общество "Ф-Коллектор"
(фирменное наименование юридического лица)

30 июня 2010 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1 1 0 7 7 4 6 5 2 0 8 9 2

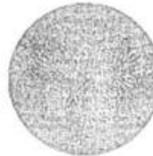
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
(наименование регистрирующего органа)

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



Вздорик Н. П.

(подпись, ФИО)



серия 77 №013458876

**Открытое акционерное общество
«Ф-Коллектор»**

117556, Россия, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корп.1

*Чек № 4
от 14.03.16 г.*

По месту требования

Настоящим ОАО «Ф-Коллектор» (далее – Общество) сообщает, что Уставный капитал Общества зарегистрирован, полностью оплачен и составляет 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) рублей.

Уставный капитал разделен на обыкновенные именные акции в количестве 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

| ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ (ЦБ) |
|---|
| Наименование эмитента: Открытое акционерное общество «Ф-Коллектор» |
| 1. Вид ЦБ: акции именные |
| Категория (тип) ЦБ: Обыкновенные |
| Форма ЦБ: Бездокументарные |
| Государственный регистрационный номер выпуска ЦБ: 1-01-14267-А Дата государственной регистрации выпуска ЦБ: 16.09.2010 г. Наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ЦБ: Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе Номинальная стоимость 1 ЦБ (руб.): 1 (Один) рубль Количество ЦБ в выпуске (шт.): 550 000 000 (Пятьсот пятьдесят миллионов) |
| 2. Вид ЦБ: акции именные |
| Категория (тип) ЦБ: Обыкновенные |
| Форма ЦБ: Бездокументарные |
| Государственный регистрационный номер выпуска ЦБ: 1-01-14267-А-001D Дата государственной регистрации выпуска ЦБ: 22.04.2011 г. Наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ЦБ: Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе Номинальная стоимость 1 ЦБ (руб.): 1 (Один) рубль Количество ЦБ в выпуске (шт.): 90 000 000 (Девяносто миллионов) |

Директор



Лаппо А.П.

**Открытое акционерное общество
«Ф-Коллектор»**

117556, Россия, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корп.1

Сек. №6 от 17.03.16 г.

По месту требования

Настоящим ОАО «Ф-Коллектор» (далее – Общество) сообщает, что:

1. Заем выданный ООО «ИНТЕРМАРС» по Договору займа №0621/2014-ФЗ от 21.04.2014 г.: сумма займа 450 000 000 руб. под 10% годовых сроком до 24.04.2017 г. обеспечен двумя договорами залога.

Первый договор – Договор залога акций Открытого акционерного общества «Научно-конструкторское бюро вычислительных систем» №17-30/2015 от 30.11.2015 г. Залоговая стоимость акций по Договору составляет 313 019 418 рублей.

Второй договор - Договор залога акций Открытого акционерного общества «Научно-конструкторское бюро вычислительных систем» №М-14/11-2015 от 23.11.2015 г. Залоговая стоимость акций по Договору составляет 96 821 472 рубля.

2. Заем выданный ЗАО «ГК Сфера» по Договору займа №06-23/2015-3 от 24.06.2015 г.: сумма займа 200 000 000 руб. под 14% годовых на срок до 30.06.2018 г. обеспечен Договором о залоге акций №06 от 24.06.2015 г. залоговая стоимость акций ОАО «НК Банк» составляет 284 383 562 рубля.

3. Заем выданный ОАО «ГАЗ-Тек» по Договору процентного займа от 26.10.2015 г.: сумма займа 10 000 000 рублей под 10 % годовых сроком до 03.03.2016 г. была выдана без обеспечения. В настоящее время Заемщик полностью исполнил свои обязательства перед Займодавцем по Договору в указанный срок.

4. Договор займа ОАО «Ф-Коллектор» с ЗАО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Новые горизонты» обеспечен Договором поручительства №3 от 27.02.2014 г., поручитель ОАО «ГАЗ-сервис».

Директор



Лапко А.П.

Приложение №2
к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г.
об оказании услуг по определению
стоимости объектов оценки

к Дополнительному соглашению №01-03-16 от 09.03.2016 г.
Договора № 041/2007 от 04 апреля 2007 г.
об оказании услуг по определению
стоимости объектов оценки

« ____ » марта 2016 г.

Дата оценки (определения стоимости): **16 марта 2016 г.**

Объект оценки (Компания): Полное наименование: Открытое акционерное общество «Ф-Коллектор» (Краткое наименование: ОАО «Ф-Коллектор»):

Местонахождение: Российская Федерация, 117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, корп. 1.

ОГРН: 1107746520892 (дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 30.06.2010).

Перечень документов, передаваемых для проведения оценки стоимости компании и перечень данных, необходимых (передаваемых) для проведения оценки стоимости компании:

1. Общие сведения

- 1.1. Копия устава Компании, действующего по состоянию на дату оценки (заверенная уполномоченным лицом Компании).
- 1.2. Копия свидетельства о государственной регистрации Компании (заверенная уполномоченным лицом Компании).
- 1.3. Копия свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе (заверенная уполномоченным лицом Компании).
- 1.4. Сведения о структуре уставного капитала Компании, количестве, категориях (типах) размещенных акций (реквизиты всех выпусков — дата регистрации и регистрационные номера выпусков), данные об акционерах. (Выписка из реестра акционеров с указанием количества акций, принадлежащих акционерам по состоянию на дату оценки)(*документы прилагаются*).
- 1.5. Сведения о выплаченных дивидендах за 2013-2015 г.: *выплаты отсутствуют*
- 1.6. Среднесписочная численность сотрудников Компании по состоянию на дату задания на оценку №1 (Дополнительное соглашение №01-03-16 от 09.03.2016 г): 1 чел

1.7. Таблица: Перечень дочерних и зависимых обществ

| Наименование организации | Дата приобретения | Основные сведения об Обществе | Стоимость вклада, руб. | Доля в УК, % |
|--------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------|--------------|
| <i>отсутствуют</i> | | | | |

2. Финансовое состояние

2.1 Основные формы годовой бухгалтерской отчетности Компании №1, 2, 3, 4, 5 за 2015 г., справки и приложения к балансам, пояснительная записка, аудиторское заключение (*документы прилагаются*).

Примечание: аудиторское заключение (отсутствует).

2.2 Справка об отсутствии существенных изменений в отчетности (балансе) компании за период с 01.01.16 г. по 09.03.2016 г. (по дату задания на оценку №1 Дополнительное соглашение №01-03-16 от 09.03.2016) (*документ прилагается*) или промежуточный баланс (форма 1) на дату оценки.

2.3. Расшифровки статей бухгалтерского баланса Компании:

Расшифровка статьи «Дебиторская задолженность» на 31.12.2015г.: перечень дебиторов с указанием просроченной и безнадежной задолженности в случае ее наличия, вероятности возврата.

Таблица. Предоставление данных по дебиторской задолженности

| № | Наименование дебитора | Дата возникновения задолженности (мес./год) | Остаточная стоимость задолженности, тыс. руб. | Дата планируемого погашения задолженности, (мес./год) | Вероятность возврата | Примечание |
|----|--------------------------------------|---|---|---|----------------------|---|
| 1. | Банк ГПБ (АО) | 31.12.2015 | 2 524 | Март 2016 | 100% | |
| 2. | ООО «ТАКСКОМ» | 30.11.2015 | 31 | Ноябрь 2016 | 100% | Авансовый платеж по оказываемым услугам в рамках договора |
| 3. | ОАО «ГАЗКОН» | 28.02.2014 | 168 092 | Март 2016 | 100% | |
| 4. | ЗАО «ГК СФЕРА» | 24.06.2015 | 14 499 | Июнь 2018 | 100% | Погашение % осуществляется в рамках графика оговоренного в договоре |
| 5. | ОАО «ГАЗ-Тек» | 26.10.2015 | 181 | Март 2016 | 100% | |
| 6. | ООО «ИНТЕРМАРС» | 21.04.2014 | 8 630 | Апрель 2017 | 100% | Погашение % осуществляется в рамках графика оговоренного в договоре |
| 7. | ФНС (переплата по налогу на прибыль) | 31.12.2015 | 643 | | 100% | Переплата будет учтена в следующем периоде |

| № | Наименование банка | Дата размещения депозита (мес./год) | Дата закрытия депозита, (мес./год) | Сумма размещения, тыс. руб. | % ставка | Начисленные % на 31.12.2015, тыс. руб. |
|----|--------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------|--|
| 1. | Банк ГПБ (АО) | 03.09.2015 | 03.03.2016 | 25 000 | 10,1% | 823 |
| 2. | Банк ГПБ (АО) | 02.10.2015 | 31.03.2016 | 52 000 | 10,2% | 1 308 |
| 3. | Банк ГПБ (АО) | 23.10.2015 | 03.03.2016 | 3 000 | 10,3% | 56 |
| 4. | Банк ГПБ (АО) | 23.10.2015 | 19.02.2016 | 3 000 | 10,3% | 56 |
| 5. | Банк ГПБ (АО) | 23.10.2015 | 03.03.2016 | 15 000 | 10,3% | 279 |
| 6. | Банк ГПБ (АО) | 28.12.2015 | 20.01.2016 | 2 000 | 10,5% | 2 |

2.4. Расшифровка статьи «Краткосрочные финансовые вложения» на 31.12.2015г (вид вложения, сроки выдачи и погашения, процентные ставки и прочие условия). В случае наличия на балансе контрольных долей предприятий (дочерние общества) предоставить по ним РСБУ: *сведения отсутствуют*

2. 5. Расшифровка статьи «Прочие оборотные активы» на 31.12.2015г.: *сведения отсутствуют*

2.6. Расшифровка статьи «Кредиторская задолженность» на 31.12.2015г.

| № | Наименование кредитора | Дата возникновения задолженности (мес./год) | Остаточная стоимость задолженности, тыс. руб. | Дата планируемого погашения задолженности (мес./год) | Вероятность возврата |
|----|--|---|---|--|----------------------|
| 1. | ЗАО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи» | 28.02.2015 | 79 363 | 29.02.2016 | 100% |

2.7. Расшифровка статьи «Краткосрочные заемные средства» на 31.12.2015 г. с указанием кредиторов, условий привлечения кредитов (сроки, процентная ставка, первоначальная сумма и валюта кредита):

Займодавец – ЗАО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи»

❖ Договор займа №3 от 27.02.2014 г. Срок действия до 27.02.2015 г.

Первоначальная сумма займа 2 090 529 858 рублей 06 копеек.

Процентная ставка 8,25% годовых.

❖ Дополнительное соглашение №1 от 27.02.2015 г. Срок действия до 29.02.2016 г.

Тело займа 1 143 719 061 рубль 78 копеек.

Процентная ставка 8,25% годовых.

Директор



Лаппо А.П.

**Открытое акционерное общество
«Ф-Коллектор»**

117556, Россия, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корп.1

По месту требования

Настоящим ОАО «Ф-Коллектор» (далее – Общество) подтверждает отсутствие существенных изменений в отчетности (балансе) компании за период с 01.01.2016 г. по «16» марта 2016 г. (на дату оценки).

Одновременно дополнительно сообщаем, что 03.03.2016 г. ОАО «ГАЗКОН» погасил вексель №03-2014 и начисленные проценты на общую сумму 350 061 тыс. руб.;

04.03.2016 г. обязательство ОАО «ГАЗКОН» перед ОАО «Ф-Коллектор» по погашению векселя №02-2014 и начисленных процентов в общей сумме 933 678 тыс.руб. было прекращено путем выплаты денежных средств в размере 233 678 тыс.руб. и новации остатка задолженности в размере 700 000 тыс.руб. в процентный заем под 8,3 % годовых на срок до 04.02.2018 г. с возможностью досрочного погашения.

В свою очередь, ОАО «Ф-Коллектор» погасило начисленные проценты и часть тела займа в пользу ЗАО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. ЗПИФ долгосрочных инвестиций недвижимости «Новые горизонты» в общей сумме 583 740 тыс. руб. Остаток тела займа составил: 655 842 тыс. руб. под 8,25% годовых. Срок погашения продлен до 01.03.2017 г.

Свободные денежные средства были размещены на депозитных счетах в Банке ГПБ (АО):

- дата размещения 04.03.2016, сумма: 25 000 тыс. руб. дата планируемого возврата октябрь 2016 г. под 10,05% годовых;
- дата размещения 04.03.2016, сумма: 50 000 тыс. руб. дата планируемого возврата июль 2016 г. под 10% годовых.

Директор



Лаппо А.П.

**Открытое акционерное общество
«Ф-Коллектор»**

117556, Россия, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корп.1

Иск. №5 от 14.03.16

По месту требования

По состоянию на 31.12.2015 г. «Краткосрочные финансовые вложения» ОАО «Ф-Коллектор» (далее – Общество) составили 1 860 000 тыс. руб.:

| № | Наименование контрагента | Дата заключения Договора | Срок Договора (мес./год) | Вид вложения | Сумма вложения тыс. руб. | % ставка | Начисленные % на 31.12.2015, тыс. руб. |
|----|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------|--------------------------|----------|--|
| 1. | ОАО «ГАЗКОН» | 28.02.2014 | До полного исполнения обязательств | Вексель №02-2014 | 800 000 | 8,3% | 122 429 |
| | | | | Вексель №03-2014 | 300 000 | 8,3% | 45 843 |
| 2. | ООО «ИНТЕРМАРС» | 21.04.2014 | 24.04.2017 | Заем | 450 000 | 10,00% | 45 000 |
| 3. | ЗАО «ГК СФЕРА» | 24.06.2015 | 30.06.2018 | Заем | 200 000 | 14,00% | 14 499 |
| 4. | ОАО «ГАЗ-Тек» | 26.10.2015 | 03.03.2016 | Заем | 10 000 | 10,00% | 181 |
| 5. | Банк ГТБ (АО) | - | - | Депозит | 100 000 | - | 6 863 |

Директор



Лаппо А.П.

**Открытое акционерное общество
«Ф-Коллектор»**

117556, Россия, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корп.1

ООО «УК «АГНА»

В ответ на Ваш запрос, о предоставлении информации и пояснений по проводимым сделкам ОАО «Ф-Коллектор» направляет Вам копию письма №482/06-02 от 29.03.2016 г.

С уважением,

Директор



Лаппо А.П.

**В ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»**

Симферопольский б-р, 13, Москва, РФ, 117556
ОКПО 11767986 ОГРН 1025002040250
ИНН/КПП 5018026672/772601001
Закрытое акционерное общество «Лидер»
(Компания по управлению активами
пенсионного фонда)
Телефон: (495) 280-0560 Факс: (495) 280-0561
Info@leader-invest.ru, www.leader-invest.ru

24.03.2016 № 482/06.02

На № _____ от _____

Настоящим сообщаем, что:

1. У ЗАО «Лидер» в доверительном управлении находится 84,6% обыкновенных акций ОАО «ГАЗКОН»;
2. У ЗАО «Лидер» в доверительном управлении находится 100% паев ЗПИФСИ «Стратегические активы» под управлением ООО УК «АГАНА»;
3. ООО УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФСИ «Стратегические активы» является единственным акционером ОАО «Ф-Коллектор».

В связи с вышеизложенным, обязательства ОАО «ГАЗКОН» перед ОАО «Ф-Коллектор» являются внутригрупповыми и должны рассматриваться как безрисковые вложения для целей оценки 100% пакета обыкновенных акций ОАО «Ф-Коллектор».

С уважением,

Заместитель Генерального
директора – начальник управления
по работе на фондовом рынке

Алешин О.Н.



**Открытое акционерное общество
«Ф-Коллектор»**

117556, Россия, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корп.1

Иск. № от 14.03.16 г.

По месту требования

Настоящим ОАО «Ф-Коллектор» (далее – Общество) сообщает, что:

1. Согласно п. 1.4 Договора займа №06-23/2015-3 от 24.06.2015 г. выданного ЗАО «ГК Сфера»: «... Начисленные проценты по Займу выплачиваются 15 января каждого года следующего за 2015 г., а также одновременно с возвратом суммы Займа».

Так, 15.01.2016 г. ЗАО «ГК Сфера» перечислило в пользу ОАО «Ф-Коллектор» начисленные проценты в размере 15 646 171 рубль 12 копеек.

2. Засм выданный ОАО «ГАЗКОН» по Соглашению о новации от 04.03.2016 г.: сумма займа 700 000 000 рублей под 8,3 % годовых сроком до 04.02.2018 г. был выдан без обеспечения.

Директор



Лапко А.П.



ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

+7 495 775 00 50