

Отчет № 041/2007(15) об оценке
справедливой стоимости одной
обыкновенной акции
АО «Ф-Коллектор»

Дата оценки: 25 июня 2018 года

**ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«АГАН» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций
«Стратегические активы»**

ОЦЕНЩИК: ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

06 июля 2018 года

06 июля 2018 года

Генеральному директору

ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы»

Кругляк Л.И.

Уважаемая Любовь Израильевна!

В соответствии с Заданием на оценку №15 (Дополнительное соглашение № 15-06-18 от 22.06.2018 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 25 июня 2018 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 25 июня 2018 г., с учетом ограничений и допущений, составляет:

- в составе пакета от 75% до 100%: 1,61 руб.;**
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,49 руб.;**
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,46 руб.;**
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,33 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 раздельно, 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), 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	9
Информация об Исполнителе	12
Задание на оценку	17
Объект оценки	17
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	18
Предполагаемое использование результатов оценки	18
Цель оценки	18
Вид стоимости	18
Дата оценки	19
Требования к проведению оценки	19
Допущения и ограничения	20
Используемые методы оценки	20
Требования к составлению Отчета об определении стоимости	20
Процесс оценки	22
Методология оценки	24
Доходный подход	24
Сравнительный подход	25
Затратный подход	27
Сокращения и условные обозначения	28
Макроэкономический анализ	29
Основные тенденции развития мировой экономики	29
Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации	30
Описание объекта оценки	42
Объект оценки	42
Анализ финансового состояния	44
Основные выводы	52

Определение справедливой стоимости объекта оценки	53
Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом	53
Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом	55
Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом	58
Основные выводы	62
Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости	63
Основные выводы	64
Сертификация оценки	65
Используемые источники информации	66
Приложения	67
Приложение 1 Расчет премий и скидок за контроль	67
Приложение 2 Полисы страхования ответственности Исполнителя и Оценщиков	70
Приложение 3 Документы, подтверждающие квалификацию Оценщиков	74
Приложение 4 Документы, предоставленные Заказчиком	76

Перечень таблиц

Таблица 1 Сокращения и условные обозначения	28
Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009–2017 гг.....	29
Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010 – 1 кв. 2018 гг.	31
Таблица 4 Методика прогнозирования макроэкономических показателей.....	39
Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2018-2023 гг.....	41
Таблица 6 Общие сведения об АО «Ф-Коллектор».....	42
Таблица 7 Сведения о выпусках акций Компанией	42
Таблица 8 Состав акционеров АО «Ф-Коллектор» по состоянию на дату оценки.....	42
Таблица 9 Бухгалтерский баланс Компании за 31.12.2015 – 25.06.2018 гг., тыс. руб.....	44
Таблица 10 Структура баланса Компании за 31.12.2015 – 25.06.2018 гг., %.....	45
Таблица 11 Структура дебиторской задолженности по состоянию на 25.06.2018 г., тыс. руб.....	46
Таблица 12 Структура депозитных счетов на 31.03.2018 г., тыс. руб.	47
Таблица 13 Структура депозитных счетов на 25.06.2018 г., тыс. руб.	48
Таблица 14 Структура предоставленных займов на 25.06.2018 г., тыс. руб.	48
Таблица 15 Отчет о прибылях и убытках за 2015-2017 гг., тыс. руб.	51
Таблица 16 Отчет о прибылях и убытках за 1 кв. 2017–1 кв. 2018 гг., тыс. руб.....	51
Таблица 17 Расчет справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений АО «Ф-Коллектор», тыс. руб.....	60
Таблица 18 Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности АО «Ф-Коллектор», тыс. руб.....	61
Таблица 19 Расчет стоимости собственного капитала Компании Методом чистых активов на 25.06.2018 г., тыс. руб.	61
Таблица 20 Расчет стоимости одной акции в составе пакетов акций уставного капитала АО «Ф-Коллектор» на 25.06.2018 г., руб.....	62
Таблица 21 Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости АО «Ф-Коллектор»	63
Таблица 22 Количество сделок M&A в зависимости от размера пакета.....	67
Таблица 23 Премия за контроль в зависимости от размера пакета.....	67
Таблица 24 Премии за контроль и скидки за неконтрольный характер пакетов	69

Основные факты и выводы

Краткие выводы

Данные о Заказчике и Исполнителе	
Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «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 Тел: (495) 775 00 50 ОГРН: 1027700423915 Дата присвоения ОГРН: 12 ноября 2002 г.
Реквизиты Исполнителя:	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 «НКССО»)
Основание для проведения оценки:	Задание на оценку №15 (Дополнительное соглашение № 15-06-18 от 22.06.2018 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:	Одна обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Ф-Коллектор» (государственный регистрационный номер 1-01-14267-А), одна обыкновенная именная бездокументарная акция АО «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.
Информация, идентифицирующая Объект оценки:	Категория (тип) оцениваемых акций: обыкновенные именные бездокументарные акции. Даты государственной регистрации выпусков акций: - акции с регистрационным номером 1-01-14267-А от 16 сентября 2010 г. (550 000 000 шт); - акции с регистрационным номером 1-01-14267-А-001D от 22 апреля 2011 г. (90 000 000 шт).

Данные о Заказчике и Исполнителе	
Используемые стандарты оценки:	1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции). 2. Федеральные стандарты оценки: • 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). 6. Правила деловой и профессиональной этики Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков».
Вид стоимости, подлежащей определению:	Справедливая стоимость
Дата определения стоимости объекта оценки:	25 июня 2018 года
Порядковый номер Отчета	№ 041/2007(15)
Срок проведения оценки	С 25 июня 2018 г. по 06 июля 2018 г.
Дата составления Отчета	06 июля 2018 года
Сведения о добровольном страховании гражданской ответственности ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	Страховой полис о страховании гражданской ответственности № 022-073-001410/17, выдан ООО «Абсолют Страхование» 20 октября 2017 года, сумма страхового покрытия 620 000 000 (Шестьсот двадцать миллионов) рублей, срок действия с 01 января 2018 года по 30 июня 2019 года
Результаты оценки стоимости при применении различных подходов	Доходный подход – не применялся Сравнительный подход – не применялся. Затратный подход – - в составе пакета от 75% до 100%: 1,61 руб.; - в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,49 руб.; - в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,46 руб.; - в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,33 руб.
Балансовая стоимость объекта оценки	Балансовая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-01-14267-A и одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-01-14267-A-001D составляет: - в составе пакета от 75% до 100%: 1,54 руб.; - в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,43 руб.; - в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,40 руб.; - в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,28 руб.
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	Справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 25 июня 2018 года составляет в составе пакете акций: - в составе пакета от 75% до 100%: 1,61 руб.; - в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,49 руб.; - в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,46 руб.; - в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,33 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, д. 31, стр. Б, эт. 2, ком. VII, ком. 25п Почтовый адрес: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, эт. 2, ком. VII, ком. 25п Тел/факс: +7 (495) 980-13-31 e-mail: info@agana.ru ИНН 7706219982 КПП 772501001 р/с: 40701810919000000571 Наименование банка: Московский филиал «БАНК СГБ» Местонахождение банка: г. Москва к/с: 30101810245250000094 БИК 044525094
Сведения об оценщиках	
Ф.И.О.	Живчиков Денис Викторович
Контактная информация	Электронная почта: denis.zhivchikov@rosocenka.com Тел: (495) 775 00 50 Почтовый адрес: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д.32А
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 г.
Сведения о страховом полисе:	Страховой полис №022-073-001207/17, выдан ООО «Абсолют Страхование» 15 августа 2017 года, сумма страхового покрытия 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 29 сентября 2017 года по 28 сентября 2018 года
Стаж работы в оценочной деятельности:	13 лет

Сведения об оценщиках	
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
Документ, подтверждающий сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 000282-3 от 06.10.2017 г. Срок действия с 06.10.2017 г. по 06.10.2020 г.
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.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.
Место нахождения Оценщика	Место нахождения Оценщика соответствует месту нахождения юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Ф.И.О.	Дмитриева Елена Борисовна
Контактная информация:	Электронная почта: elena.dmitrieva@rosocenka.com Тел: (495) 775 00 50 Почтовый адрес: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д.32А
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 №022-073-001206/17, выдан ООО «Абсолют Страхование» 15 августа 2017 года, сумма страхового покрытия 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 29 сентября 2017 года по 28 сентября 2018 года
Стаж работы в оценочной деятельности:	17 лет
Документ, подтверждающий образование Оценщика в области оценочной деятельности:	- Финансовая академия при Правительстве РФ (г. Москва), 20.06.2001 г., «Финансы и кредит», Диплом БВС № 0179336. - НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия», свидетельство о повышении квалификации, рег. № 033 от 05.02.2010.
Документ, подтверждающий сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 001102-3 от 05.12.2017 г. Срок действия с 05.12.2017 г. по 05.12.2020 г.
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.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.
Место нахождения Оценщика	Место нахождения Оценщика соответствует месту нахождения юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Сведения об оценщиках	
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Степень участия Оценщиков в проведении оценки оцениваемого объекта		
Пункт	Этапы	Оценщик
А	заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку:	Дмитриева Е.Б.
Б	сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки:	в равной степени- Дмитриева Е.Б., Живчиков Д.В.
В	применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов:	в равной степени- Дмитриева Е.Б., Живчиков Д.В.
Г	согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки:	в равной степени- Дмитриева Е.Б., Живчиков Д.В.
Д	составление отчета об оценке:	в равной степени- Дмитриева Е.Б., Живчиков Д.В.

Информация об Исполнителе

Наименование

- Компания создана в 1995 году;
- наименование «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» присвоено в 2000 году решением Комиссии при Правительстве РФ;
- краткое 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;
- финансовые расследования (forensic);
- экспертиза инвестиционных проектов;
- маркетинговые исследования и анализ рынков;
- проведение прединвестиционного 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, 2010 и 2016), 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), ОАО «РОСНЕФТЬ» (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», ООО "НОВАПОРТ ХОЛДИНГ", Фонд РЖС, Международный аэропорт Шереметьево, Аэроэкспресс, Объединенная авиационная корпорация, РСК «МиГ», Компания «Сухой», «Туполев», «ИЛ-РЕСУРС», КАЗ им. С.П.Горбунова, Национальный центр авиастроения (НЦА), «КнААЗ им. Ю.А. Гагарина», ЦАГИ, ЦНИИМАШ, Международный аэропорт «Внуково», Гражданские самолеты Сухого, ОАО «Ростоваэроинвест», ЗАО "АэроКомпозит", Объединенная судостроительная корпорация, Группа компаний «Ренова», ОХК «УРАЛХИМ», АК «ТРАНСНЕФТЬ», ОАО «ЗВЕЗДА», Группа «СТАН», НПО «Родина», Корпорация МИТ, АО «ММЗ «АВАНГАРД», МЕЧЕЛ, Металлургический Завод «ЭЛЕКТРОСТАЛЬ», Магнитогорский металлургический комбинат, Машиностроительный завод «МАЯК», Вятско-Полянский машиностроительный завод «МОЛОТ», ГРУППА «ПОЛИПЛАСТИК», Казанский завод синтетического каучука, ОАО "Росспиртпром", Группа Компаний ПИК, Сочи-Парк, АК «АЛРОСА», ТВЭЛ, ФГУП МКЦ «НУКЛИД»,

МНИИ «АГАТ», ОАО «АЛМАЗ», ОАО «АВИАПАРК», НПФ ГАЗФОНД, МТС, ОАО «Ростелеком», Телекомпания НТВ, ПАО «Вымпел-Коммуникации», Вагоно-ремонтная Компания - 1, Вагоно-ремонтная Компания-2, Первая нерудная компания, Желдорипотека, ЗИЛ, «МОСКВИЧ», ГазпромПурИнвест, МОСЭНЕРГО, ИРКУТСКЭНЕРГО, Харанорская ГРЭС, ООО «ГЭС Оренбург», 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, ТТК-1, ТТК-10, ТТК-11, ТТК-13, ТТК-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, Компания Милкиленд Н.В, 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 2016 гг. – 1-е место в «Рейтинге победителей конкурсов федерального уровня по отбору оценочных организаций» Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- с 2002 по 2010 гг., и с 2014 по 2016 гг. – 1-е место в рейтинге Российской Коллегии оценщиков;
- с 2005 по 2016 гг. – максимальный рейтинг делового потенциала Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- с 2009 по 2014 гг. – 1-е место в «Рейтинге наиболее стратегичных оценочных компаний» журнала «Экономические стратегии»;
- с 2009 по 2015 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 ASA, EECO, CCIM, CPM, MRICS, REV(TEGoVA);
- шестеро сотрудников являются авторами и преподавателями курсов оценочных дисциплин в высших учебных заведениях Москвы;
- Генеральный директор 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 Комитета по оценке Ассоциации российских банков, член-корреспондент Российской Академии Естественных наук.

Страхование ответственности

- гражданская ответственность застрахована на 720 млн рублей;
- профессиональная ответственность оценщиков застрахована на 425 млн рублей.

Лицензия

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

Сертификаты и премии

- 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);
- Победитель МЕЖДУНАРОДНОГО КОНКУРСА профессионального признания на рынке недвижимости в категории «ЛУЧШИЙ ОЦЕНЩИК» (2016 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 гг. — членство в международной аудиторско-консалтинговой сети «Грант Торнтон Интернешнл»;
- с 2015 года — членство в международной аудиторско-консалтинговой сети «Бейкер Тилли Интернешнл»;
- по итогам 2016 года группе компаний "Бейкер Тилли РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА" присвоен максимальный рейтинг делового потенциала Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- в рамках международной кооперации выполнены несколько десятков работ.

Кодекс этики

- В 2015 году принята 4-я редакция Кодекса этики Компании «Правила деловой и профессиональной этики».

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 №15 (Дополнительное соглашение № 15-06-18 от 22.06.2018 г. к Договору №041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАН» 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 АО «Ф-Коллектор» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-14267-А), 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 АО «Ф-Коллектор» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 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.

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

Наименование	Данные
Полное наименование Банка на русском языке:	Акционерное общество «Ф-Коллектор»
Сокращенное наименование на русском языке:	АО «Ф-Коллектор»
Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке	АО «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

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».

Термин «Справедливая стоимость», используемый нами в настоящем Отчете, определяется следующим образом:

«Справедливая стоимость» — предполагаемая цена за сделку с активом или с обязательством между хорошо осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы этих сторон.

Федеральные стандарты оценки (ФСО РФ) не содержат понятия «справедливая стоимость». В связи с этим, в рамках настоящего Отчета понятие «справедливая стоимость» будет приравниваться к понятию «рыночная стоимость».

Термин «Рыночная стоимость», используемый нами в настоящем Отчете, определяется следующим образом:

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна сторона не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- обе стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было.

Дата оценки

Справедливая стоимость объекта оценки определяется по состоянию на 25 июня 2018 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, Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Международных стандартов финансовой отчетности, Международных стандартов оценки (IVS), Правил деловой и профессиональной этики Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков».

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 АО «Ф-Коллектор» получает прибыль от инвестиций в ценные бумаги, доход от размещения средств в депозитах и предоставления займов юридическим лицам. Таким образом, 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.

В рамках настоящей оценки Оценщик использовал Федеральные Стандарты Оценки, Международные стандарты оценки (IVS), 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 АО «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 АО «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 предпосылке, 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.

АО «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.

АО «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 АО «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	25 июня 2018 года
Объект оценки	АО «Ф-Коллектор»
Компания	АО «Ф-Коллектор»
Общество	АО «Ф-Коллектор»
Банк ГПБ	Газпромбанк (АО)
Банк СГБ	Севергазбанк (ПАО)
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 2009–2017 гг. Динамика основных экономических показателей мировой экономики в 2009–2017 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009–2017 гг.

Показатель	Единица	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Рост реального валового продукта	%	-0,1%	5,4%	4,2%	3,5%	3,4%	3,5%	3,4%	3,1%	3,7%
Рост ВВП США	%	-2,8%	2,5%	1,6%	2,2%	1,7%	2,4%	2,6%	1,6%	2,3%
Рост ВВП зоны Евро	%	-4,5%	2,1%	1,5%	-0,9%	-0,3%	1,2%	2,0%	1,7%	2,4%
Рост ВВП развивающихся стран	%	2,9%	7,4%	6,3%	5,4%	5,1%	4,7%	4,2%	4,1%	4,7%
Рост ВВП стран СНГ	%	-6,4%	4,7%	4,6%	3,5%	2,1%	1,1%	-2,2%	0,3%	2,2%
Рост ВВП стран Азии	%	7,5%	9,6%	7,9%	7,0%	6,9%	6,8%	6,7%	6,4%	6,5%
Рост ВВП стран Латинской Америки	%	-1,8%	6,1%	4,7%	3,0%	2,9%	1,2%	0,1%	-1,0%	1,3%
Темп роста объема мировой торговли	%	-10,5%	12,5%	7,1%	2,7%	3,7%	3,7%	2,7%	2,2%	4,7%
Индекс потребительских цен	%	2,7%	3,7%	5,0%	4,1%	3,7%	3,2%	2,8%	2,8%	3,1%
ИПЦ США	%	-0,3%	1,6%	3,1%	2,1%	1,5%	1,6%	0,1%	1,3%	2,1%
ИПЦ Европейского союза	%	1,0%	2,0%	3,1%	2,6%	1,5%	0,5%	0,0%	0,2%	1,4%
ИПЦ развивающихся стран	%	5,0%	5,6%	7,1%	5,8%	5,5%	4,7%	4,7%	4,4%	4,1%
Цены на нефть	долл./баррель	61,9	79,6	111,0	112,0	108,8	98,9	52,4	44,0	52,7
Курс евро/долл. США	евро/долл.	1,4	1,3	1,4	1,3	1,3	1,3	1,1	1,1	1,1

Источник: МВФ

Мировая экономическая активность набирает обороты с долгожданным восстановлением инвестиций, производства и торговли. По состоянию на 31.12.2017 г. МВФ пересмотрел свой прогноз в сторону повышения: рост мировой экономики за 2017 составил 3,7%, а прогноз роста в 2018 и 2019 гг. составил 3,9%. Данное ускорение является следствием мягкой макроэкономической политики, которая способствовала позитивным настроениям рынка и ускорила естественные процессы восстановления. Комбинация ожиданий более надежного глобального спроса и согласованных ограничений на поставки нефти привела к восстановлению цен на товары. Цены на сырьевые товары оказали поддержку экспортно-ориентированным странам и подняли глобальную инфляцию, а также снизили дефляционное давление.

На данный момент существуют следующие факторы неопределенности, которые могут негативно повлиять на прогноз в среднесрочной перспективе:

- Сокращение темпов роста экономики Китая. Рост экономики Китая зависит от роста внутреннего кредитования, что сопряжено с рядом рисков, замедляющих развитие в среднесрочном периоде. Существует высокая вероятность сокращения бюджетного стимула и ограничения роста кредита для укрепления финансовой системы. Нельзя не отметить, что рост является столь быстрым, что может привести к проблемам для финансовой стабильности, что в результате может повлиять на другие страны.
- Угроза отказа от международной экономической интеграции в странах с развитой экономикой. Это может привести к таким неблагоприятным явлениям, как широкое распространение протекционизма или гонка уступок в области финансового надзора в целях получения конкурентных преимуществ, в результате чего положение всех стран ухудшится.
- Меры макроэкономической политики США. Несмотря на относительное снижение политических рисков, связанных с прошедшими выборами, возрастает напряженность относительно налогово-бюджетной политики США, которая, вероятно, станет более экспансионистской. В случае низкого количества неиспользуемых мощностей может возникнуть инфляция, которое приведет к повышению процентных ставок, что в дальнейшем станет результатом укрепления доллара и препятствием для развивающихся стран, которые имеют привязку к доллару США.

На этом фоне экономическая политика должна быть направлена на предотвращение неблагоприятных рисков и обеспечение восстановления. Политика должна поддерживать спрос, увеличивать продуктивность посредством структурных реформ, целенаправленных инфраструктурных расходов и других благоприятных фискальных мер. Также необходимо снизить государственный долг до устойчивого уровня. Низкие доходы от сырьевых товаров и финансовая уязвимость остаются ключевыми проблемами для многих развивающихся стран.

Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации

За 2017 г. ВВП в текущих ценах вырос на 5 889 млрд руб. по сравнению с предыдущим годом, что в процентном выражении составляет 6,8%. Объем ВВП России за 2017 год, по оценке Росстата, составил в текущих ценах 92 037 млрд рублей. Ожидается, что в 2018 году темп роста ВВП повысится до 1,7%, в 2019 году - до 2,1%.

Индекс физического объема ВВП в свою очередь составил 1,5%. Индекс физического объема валового внутреннего продукта в I квартале 2018 г. относительно соответствующего периода 2017г. по предварительной оценке составил 101,3%.

Динамика основных социально-экономических показателей за 2010 – 1 кв. 2018 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010 – 1 кв. 2018 гг.

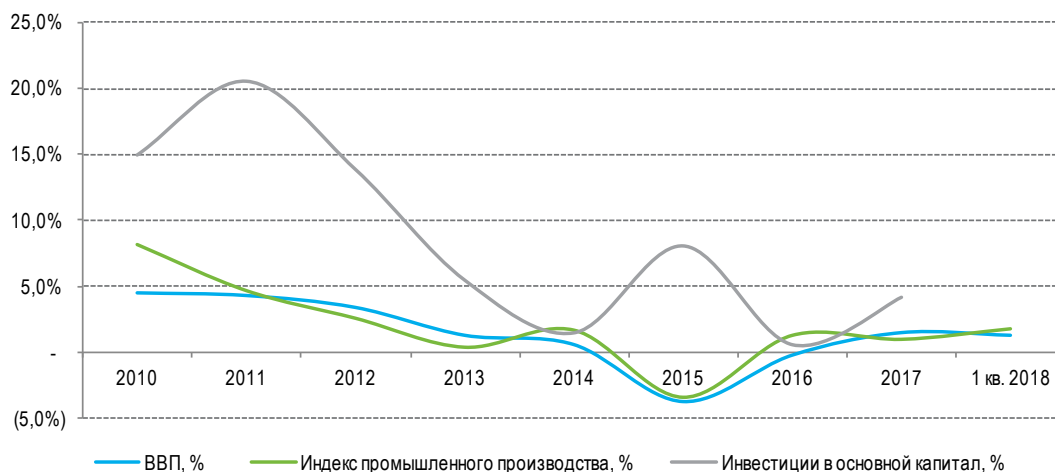
Показатель	Единица	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1 кв. 2018
Валовой внутренний продукт, в текущих ценах	млрд руб.	46 309	55 967	62 147	66 194	70 976	80 413	86 149	92 037	нет данных
Индекс физического объема ВВП, к предыдущему году	%	104,5%	104,3%	103,4%	101,3%	100,6%	96,3%	99,8%	101,5%	101,30%
Индекс промышленного производства, к предыдущему году	%	108,2%	104,7%	102,6%	100,4%	101,7%	96,6%	101,3%	101,0%	101,90%
Объем инвестиций в основной капитал	млрд руб.	9 152	11 036	12 569	13 256	13 461	14 556	14 640	15 967	нет данных
темп роста, к предыдущему периоду	%	115%	120,6%	113,9%	105,5%	101,5%	108,1%	100,6%	104,2%	нет данных
Индекс потребительских цен, за период	%	106,9%	108,4%	105,1%	106,5%	111,4%	112,9%	105,4%	103,7%	100,80%
Индекс цен промышленных производителей, за период	%	112,2%	117,7%	106,8%	103,7%	105,9%	112,4%	107,4%	108,4%	100,30%
Курс руб./долл. США (среднегодовой)	руб.	30	29	31	32	39	61	67	58	57
Курс руб./евро (среднегодовой)	руб.	40	41	40	43	51	67	74	66	71
Цена на нефть Urals (среднегодовая)	долл./баррель	78	109	111	108	98	51	42	53	64
Экспорт	млрд долл.	400	515	528	523	494	340	285	319	104
Импорт	млрд долл.	249	319	336	341	308	194	182	204	55
Реальные располагаемые доходы населения	%	5,9%	0,5%	4,6%	4,0%	-0,7%	-3,2%	-5,9%	-1,7%	3,00%
Численность населения	млн чел.	143	143	143	143	146	142	147	147	147
Среднемесячная заработная плата	руб.	20 952	23 369	26 629	29 792	32 600	33 925	36 746	38 052	40 495
Уровень безработицы населения	%	7,6%	6,8%	5,7%	5,5%	5,2%	5,6%	5,5%	5,1%	5,00%

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

В марте 2018 г. индекс потребительских цен составил 100,3%, с начала года – 100,8% (в марте 2017г. – 100,1%, с начала года – 101,0%). В 11 субъектах Российской Федерации прирост потребительских цен в марте составил 0,5% и более, из них в республиках Крым и Бурятия – 0,8% и 0,7% соответственно (в результате увеличения цен на продукты питания на 1,5% и 1,1%).

Среднегодовая цена на нефть Urals в 2017 году составила 53 долл./баррель, в 1 кв. 2018 года - 64 доллара за баррель, что выше показателя трех прошлых лет. В целом за 2017 год стоимость барреля нефти выросла на 16%, с 57 долларов на начало 2017 года до 66 долларов на конец 2017 года.

Рисунок 1 Динамика основных внутриэкономических показателей с 2010 по 1 кв. 2018 гг., %



Источник: МЭР, Росстат

Экспорт товаров в 2017 г. составил 319 млрд долл. США (увеличение на 11,9% к 2016 г.). Импорт товаров в 2017 г. составил 204 млрд долл. США (увеличение на 12,1 % к 2016 г.). Сальдо торгового баланса в 2017 г. осталось положительным и составило 115 млрд долл. США (103 млрд долл. США в 2016 г.). По данным таможенной статистики в 2017 г. внешнеторговый оборот России составил 584 млрд долл. США и по сравнению с 2016 годом увеличился на 23,9%.

За 1 кв. 2018 года экспорт составил 104 млрд долл. (84 млрд долл. за январь-март 2017 года), импорт – 55 млрд долл. (46 млрд долл. за январь-март 2017 года). Сальдо торгового баланса также осталось положительным и составило 49 млрд долл. (38 млрд долл. за январь-март 2017 года). Внешнеторговый оборот Российской Федерации в 1 кв. 2018 года составил 159 млрд долл., что на 22,1% больше, чем в январе-марте 2017 года.

Промышленное производство

Индекс промышленного производства в 2017 г. по сравнению с 2016 г. увеличился на 1,0% – наибольший вклад обусловлен динамикой второго квартала (прирост составил 3,8% относительно 2 кв. 2016 г.). Добыча полезных ископаемых выросла на 2,0%, обрабатывающие производства увеличились на 0,2%, обеспечение электрической

энергией, газом и паром и кондиционирование воздуха выросло на 0,1%, а водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов и деятельность по ликвидации загрязнений сократились на 0,3%.

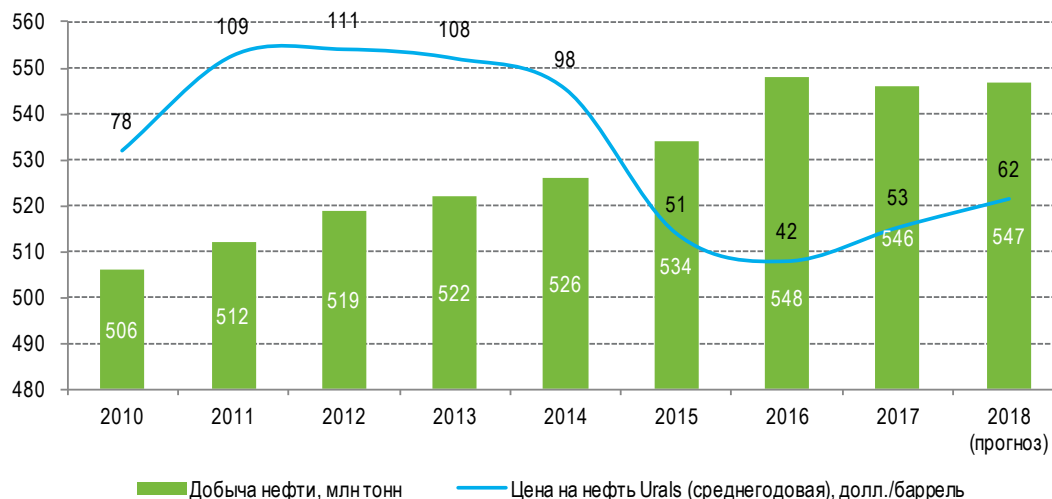
По итогам 2017 года по данным Росстата, наибольшее снижение объемов производства наблюдалось в отрасли производства табачных изделий – 24,6%, производства компьютеров, электронных и оптических изделий – 7,3% и деятельности полиграфической и копировании носителей информации – 5,4%.

В 2017 году наибольший прирост показали «Производство прочих транспортных средств и оборудования» – 12,9%, «Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях» – 12,3%, «Производство прочих готовых изделий» – 10,2%, «Производство мебели» – 8,7%, «Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых» – 7,6%.

Индекс промышленного производства в январе-марте 2018 г. по сравнению с январем-мартом 2017 г. составил 101,9%, в марте 2018г. по сравнению с мартом 2017 г. – 101,0%, по сравнению с февралем 2018 г. – 112,1%.

Наибольший вклад обусловлен ростом промышленного производства в отраслях обрабатывающих производств – на 2,2%, обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционирования воздуха – на 2,2% и добычи полезных ископаемых – на 1,0%.

Рисунок 2 Динамика цен на нефть, объемов добычи нефти в 2010 – 2017 гг. и прогноз на 2018 г.



Источник: Bloomberg, МЭР, Росстат, МВФ

Добыча нефти в 2017 г. снизилась на 0,3% по сравнению с 2016 г., среднегодовая цена на нефть Urals в 2017 году составила 53 долл./баррель, в 1 кв. 2018 года – 64 доллара за баррель. 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.

Добыча нефти в России снизилась в январе-марте 2018 года на 1,2% по сравнению с показателем за аналогичный период прошлого года и составила 134,545 млн тонн. При этом Минэнерго сохраняет прогноз по добыче нефти в России в 2018 году на уровне 547 млн тонн.

Что касается цен, Международный валютный фонд (МВФ) повысил прогноз мировых цен на нефть на 2018 год до \$62,3. Также был повышен прогноз средней цены нефти на 2019 год до \$58,2 за баррель.

Инфляция

Согласно докладу ЦБ РФ о денежно-кредитной политике, годовая инфляция снижается быстрее, чем прогнозировалось. К концу 2017 года инфляция снизилась до 2,5%, оказавшись ниже ожидаемой. Темпы роста потребительских цен уже близки к целевому значению. Продолжилось снижение инфляционных ожиданий. Кроме сдерживающего влияния внутреннего спроса, вклад в снижение инфляции внесли укрепление рубля и политика Центрального Банка.

Темпы роста потребительских цен (месяц к предыдущему месяцу с коррекцией на сезонность) замедлились с середины 2017 г. В сентябре 2017 г. ИПЦ вырос на 3,0% относительно сентября предыдущего года. Относительно августа произошло снижение показателя на 0,1%. Годовая инфляция в России на конец 2017 года составила 3,7 %.

В 2017 г. наибольший рост цен наблюдался у услуг: за данный период (относительно соответствующего периода 2016 г.) рост составил 4,2%, наименьший рост цен наблюдался у продовольственных товаров – 3,0%.

В 2017 г. во всех федеральных округах Российской Федерации потребительские товары и услуги подорожали на 3,1-4,2%. Наибольшее увеличение цен отмечалось в Центральном Федеральном округе – на 4,2%.

В 2017 г. цены производителей промышленных товаров возросли на 8,4% по сравнению с предшествующим периодом. За весь 4 кв. 2017 г. рост составил 3,3% относительно 3 кв. 2017 г.

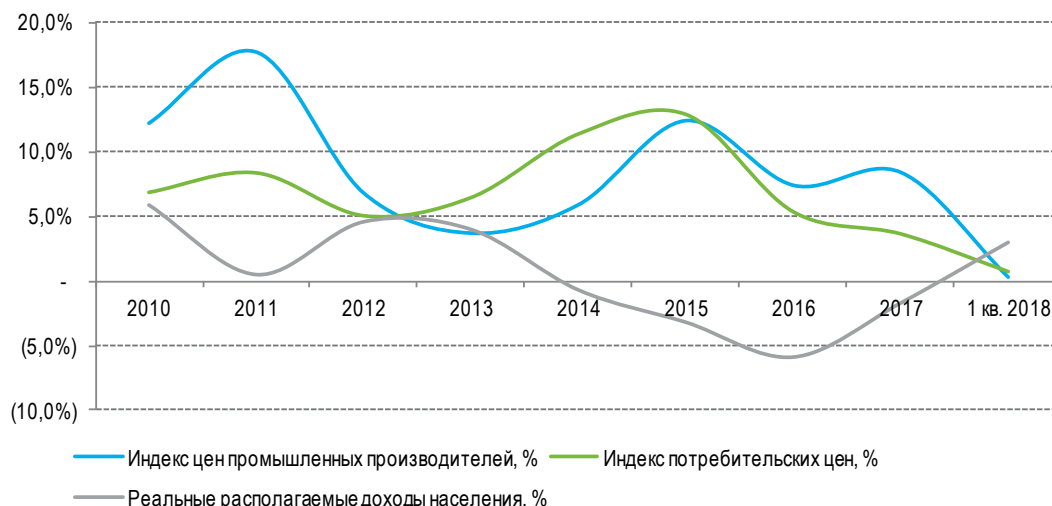
В марте 2018 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,3%, в том числе на продовольственные товары - 100,5%, непродовольственные товары - 100,2%, услуги - 100,1%.

Годовая инфляция в январе-феврале 2018 г. находилась на минимальном уровне за период наблюдений – 2,2%. По оценкам Банка России, в среднесрочной перспективе данный показатель будет формироваться вблизи 4,0% и вернется к этим уровням в 2019

году. Во втором полугодии 2018 г. инфляция будет постепенно возвращаться к целевому уровню и по итогам года, по оценкам Банка России, составит 3,0 - 4,0%.

В целом наблюдалась следующая динамика: рост цен товаров промышленных производителей, потребительских цен и располагаемых доходов населения.

Рисунок 3 Динамика основных индикаторов инфляции, уровня жизни населения, 2010 – 1 кв. 2018 гг.



Источник: МЭР, Росстат

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), в 2017г. по сравнению с 2016г. снизились на 1,7%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 1,8%.

По оценке, в марте 2018 г., по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года, реальные располагаемые доходы населения увеличились на 4,1%, в I квартале 2018г. - на 3,0% (без учета ЕВ-2017, произведенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ).

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в 2017 г. составила 38 052 рублей и по сравнению с 2016 г. выросла на 3,5%. В марте 2018 года данный показатель достиг 41 650 рублей в месяц и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года вырос на 9,0%, в I квартале 2018 г. – 40 495 (рост на 12,0%).

Финансовые рынки

В 2017 г. для ограничения инфляционных рисков и закрепления инфляции вблизи целевого уровня в 4,0% Банк России сохранил умеренно жесткую денежно-кредитную политику. Динамика инфляции и инфляционных ожиданий стала одним из основных факторов снижения ключевой ставки Банком России в декабре 2017 г. до 7,8% годовых. Благодаря притоку валюты по текущему счету на фоне повышения цен на сырьевых рынках валютная ликвидность экономики несколько улучшилась. В декабре 2017 года

уровень инфляции в России составил 0,4%, что на 0,2 п.п. больше, чем в ноябре 2017 года и на 0,02 п.п. больше, чем в декабре 2016 года. Вместе с этим, инфляция с начала 2017 года составила 2,5%, а в годовом исчислении - 2,5%, что на 2,9% ниже, чем годовой показатель инфляции за 2016 год, составляющий 5,4%. В 2017 Россия занимает 12 место по уровню инфляции в мире.

Инфляционное давление во второй половине декабря 2017 – марте 2018 гг. оставалось небольшим. Формирование темпов роста цен на низких уровнях носило достаточно однородный характер как в разрезе групп товаров и услуг, так и в региональном разрезе, все больше приобретая признаки устойчивости. Годовая инфляция в январе-феврале 2018 г. обновила исторический минимум, составив 2,2%. Во втором полугодии она будет возвращаться к 4%, чему будет способствовать продолжающееся оживление спроса при поддержке последовательного снижения сдерживающего эффекта денежно-кредитной политики. В соответствии с базовым прогнозом, годовая инфляция составит 3-4% в 2018 г. и будет находиться вблизи 4% в 2019 году.

К 2017 г. рыночные процентные ставки практически прекратили снижение, происходившее в результате постепенного переноса снижения ключевой ставки Банка России в 2016 – 2017 гг. Последовательность сигналов Банка России при снижении ключевой ставки с октября 2016 г. позволила скорректировать ожидания рынка по ставкам. Банки в целом продолжали придерживаться консервативного подхода, выбирая наименее рискованные направления вложения средств и сохраняя достаточно высокие требования к финансовому положению заемщиков. Учитывая, что снижение инфляции заметно опережало снижение номинальных ставок, реальные процентные ставки оставались на относительно высоком уровне.

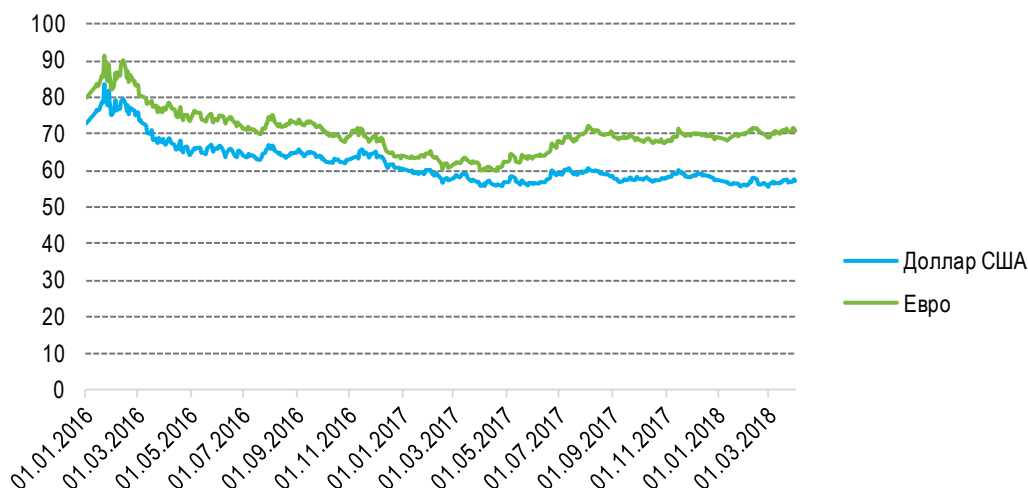
Снижение степени жесткости денежно-кредитной политики, происходившее на протяжении 2016–2017 гг., продолжило отражаться в смягчении внутренних денежно-кредитных условий в российской экономике. Рыночные процентные ставки во второй половине декабря 2017 – марте 2018 гг. продолжили снижаться вслед за снижением ключевой ставки Банка России.

Сохранение низкой склонности к риску участников финансового рынка сдерживало рост кредитной активности в экономике. В результате по итогам 2017 г. объем кредитования показал незначительный рост. Ожидается, что в дальнейшем, по мере улучшения ситуации в экономике, постепенное смягчение требований к заемщикам будет способствовать восстановлению спроса на кредиты.

Рост цен на нефть и улучшение настроений инвесторов способствовали оживлению интереса международных инвесторов к странам с формирующимися рынками и возобновлению притока капитала в них. Кроме того, снижение страновой премии за риск для России было более значительным, чем в других странах. В этих условиях российские банки довольно успешно справляются с выплатами по внешнему долгу, а компаниям удастся его рефинансировать. Данные факторы, а также значительные продажи валютной выручки экспортерами оказывали поддержку курсу рубля. Некоторое

сдерживающее влияние на масштаб укрепления рубля оказывали начавшиеся в феврале 2016 г. операции Минфина России по покупке валюты на внутреннем рынке с целью пополнения суверенных фондов. Объявление Минфина России о проведении данных операций первоначально вызвало кратковременную коррекцию курса рубля, что было связано с усилением курсовой неопределенности.

Рисунок 4 Динамика курса доллара и евро за 01.01.2016–31.03.2018 гг., руб.



Источник: ЦБ РФ

В первом квартале 2017 г. рубль укрепился на 8,0% благодаря значительным продажам валютной выручки со стороны экспортеров. Начиная с декабря 2016 г. экспортеры продавали валюту в объемах, сравнимых с уровнем июля, на который приходится выплата дивидендов. В то же время спрос на иностранную валюту на внутреннем рынке был умеренным. В частности, объем покупок иностранной валюты со стороны физических лиц не увеличился в первом квартале 2017 г. по сравнению с четвертым кварталом 2016 г. Спрос населения на доллары США и европейскую валюту в октябре 2017 года по сравнению с предыдущим месяцем снизился в равной степени – на 3%, составив 4 и 1,5 млрд долларов соответственно. Доли долларов США и европейской валюты в структуре совокупного спроса по сравнению с сентябрем практически не изменились и составили 72,0% и 27,0% соответственно. Поддержку рублю оказало также ослабление доллара США к большинству мировых валют. В первом же полугодии 2017 г. произошел довольно крутой разворот в динамике рубля. Всего за полгода рубль укрепился на 3,8%. Основной период укрепления пришелся на 1 квартал, затем рубль замер на месте на 2,5 месяца (всего рост за первые 5 месяцев года составлял 7,7%). Следующие месяцы характеризовались небольшим ослаблением курса рубля, которое прекратилось в августе-сентябре 2017 г. В целом за 9 месяцев 2017 г. рост составил 3,1%. Подводя итоги 2017 года, можно сказать, что по сравнению с предыдущими годами, курс рубля был довольно стабильным и немного укрепился за год. На конец 2017 года отсутствует какой-либо тренд, однако укрепление рубля все же стоит отметить: с 61 до 57 рублей за доллар, 6,5%.

Относительно благоприятные внешние условия, наряду с умеренно жесткой денежно-кредитной политикой и действием бюджетного правила, способствовали сохранению

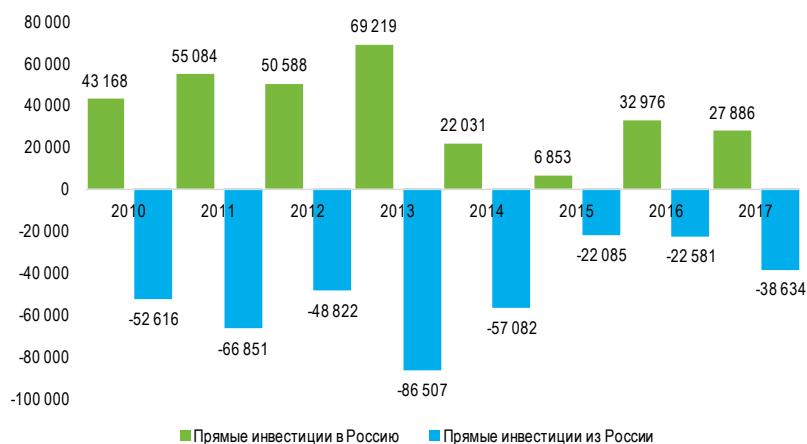
достаточно стабильного обменного курса рубля. С учетом этого влияние динамики валютного курса на инфляцию в конце 2017 – начале 2018 г. было практически нейтральным.

На рынке капитала в 1 и 2 кв. 2017 г. наблюдался значительный приток средств иностранных инвесторов в ОФЗ, что способствовало укреплению рубля в 1 квартале. Спрос иностранных инвесторов на российские ОФЗ носит относительно устойчивый характер и в долгосрочной перспективе может поддерживать рубль. Спрос был вызван сохранением высоких рублевых ставок и снизившейся курсовой волатильностью.

В начале 2018 г. интерес нерезидентов к российскому государственному долгу сохранился, поддерживаемый сохранением привлекательного уровня доходностей, повышением суверенного рейтинга России до инвестиционного уровня международным агентством Standard & Poor's, а также решением США не расширять в настоящий момент санкции в отношении государственных облигаций.

В то же время на биржевом рынке акций наблюдался отток иностранного капитала. Негативные настроения были связаны с неоправдавшимися надеждами на смягчение антироссийских санкций и неопределенностью в отношении уровня дивидендов государственных компаний. На рынке корпоративных облигаций иностранные инвесторы практически отсутствуют. Это объясняется низкой ликвидностью и относительно слабой юридической защищенностью таких облигаций. Тем не менее приток иностранного капитала на рынок ОФЗ приводит к снижению доходности государственных облигаций, которое затем транслируется и на рынок корпоративных облигаций. Это связано с тем, что по мере снижения доходности государственных облигаций российские участники фондового рынка повышают спрос на корпоративные бумаги. В декабре 2017 года общий объем выведенных средств составил 161 млн долларов. На конец 2017 года суммарный отток инвестиций из российских фондов составил 900 млн долларов.¹ Таким образом, 2017 год стал самым провальным для российских фондов со времен введения санкций с точки зрения привлечения иностранных инвестиций.

¹ исследование BofA Merrill Lynch

Рисунок 5 Динамика прямых инвестиций 2010–2017 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) (февраль 2017 г.);
- данные Всемирного Банка (World Bank Quarterly Report:) (январь 2016 г.);
- данные информационного агентства Business Monitor International (январь 2016 г.);
- данные информационного агентства Economist Intelligence Unit (январь 2016 г.);
- данные информационного агентства Bloomberg (апрель 2017 г.);
- 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,ВМИ, Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» CEEMEA, Bloomberg.
Индекс потребительских цен	Средневзвешенное значение прогнозов МЭР,МВФ,ВМИ, Global Insight, Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» CEEMEA, Bloomberg.
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/USD	Средневзвешенное значение прогнозов ВМИ,Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, институт «Центр развития» Bloomberg. С 2019 г. данные ВМИ, 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, ВМИ,Oxford Economics Data и ведущих инвестиционных банков.

Показатель	Подход к прогнозированию
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 (USD 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, МВФ, EIU и ведущих инвестиционных банков. С 2019 г. - показатель инфляции США, скорректированный с учетом разниц в курсах валют (USD и RUB).

Источник: анализ Оценщика

Детализация прогноза макроэкономических показателей на 2018–2023 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2018-2023 гг.

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Реальный ВВП, (к предыдущему году)	%	1,8%	1,6%	1,7%	1,5%	1,4%	1,4%
Индекс потребительских цен, (в среднем за год)	%	3,3%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Индекс промышленного производства, (в среднем за год)	%	4,4%	4,2%	4,2%	1,5%	1,4%	1,4%
Индекс цен товаров промышленных производителей, (в среднем за год)	%	4,0%	4,5%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%
Курс RUB/USD на середину года	-	58,9	59,6	59,5	60,6	61,8	62,9
Курс RUB/EUR на середину года	-	69,8	72,8	72,7	74,1	75,5	76,9
Курс USD/EUR на середину года	-	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Инфляция Еврозона (CPI), EUR	%	1,4%	1,7%	1,7%	2,0%	2,0%	2,0%
Инфляция США (CPI), USD	%	2,3%	2,2%	2,0%	2,0%	2,1%	2,1%
Темп прироста цен на электроэнергию (кроме населения)	%	3,0%	3,0%	3,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста цены на газ в России, регулируемые и свободные цены	%	3,4%	3,1%	3,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста тарифов на ЖКХ	%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста цен на алюминий	%	9,1%	(0,5%)	1,1%	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста цен на медь	%	12,9%	0,9%	1,2%	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста цен на золото	%	4,6%	0,8%	0,5%	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста цен на платину	%	5,2%	5,7%	1,2%	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста цен на серебро	%	0,8%	2,2%	2,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста цен на никель	%	23,5%	2,5%	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста цен на цинк	%	11,9%	(3,8%)	(5,4%)	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста цены на нефть (Brent) (среднегодовые цены)	%	13,6%	4,0%	5,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Темп прироста цен на нефть, для долларového денежного потока	%	12,4%	2,9%	5,1%	2,0%	2,1%	2,1%

Источник: анализ Оценщика

Описание объекта оценки

Объект оценки

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

Таблица 6 Общие сведения об АО «Ф-Коллектор»

Наименование	Данные
Полное наименование Компании на русском языке:	Акционерное общество «Ф-Коллектор»
Сокращенное наименование на русском языке:	АО «Ф-Коллектор»
Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке	АО «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 АО «Ф-Коллектор» по состоянию на дату оценки составляет 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) руб., разделенный на 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) 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 АО «Ф-Коллектор» представлена в таблице ниже.

Таблица 8 Состав акционеров АО «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 АО «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 25.06.2018 г. не выплачивались.

Анализ финансового состояния

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

- анализ бухгалтерских балансов;
- анализ отчетов о финансовых результатах.

Финансовый анализ Компании проводился на основе финансовой отчетности за 31.12.2015 - 31.03.2018 гг., а также на основе информации о событиях за период с 01.04.2018 г. по 25.06.2018 г.

Анализ баланса АО «Ф-Коллектор»

В связи с тем, что дата оценки – 25.06.2018 г. не совпадает с датой последней отчетности – 31.03.2018 г., Компанией была предоставлена информация о событиях за период с 01.04.2018 г. по 25.06.2018 г. Данная информация была учтена в ходе проведения финансового анализа.

По данным анализируемой отчетности за рассматриваемый период активы Компании сократились на 49,9% или на 1 025 971 тыс. руб. В таблице ниже представлен бухгалтерский баланс за период 31.12.2015–25.06.2018 гг.

Таблица 9 Бухгалтерский баланс Компании за 31.12.2015 – 25.06.2018 гг., тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018	25.06.2018
Оборотные активы					
Дебиторская задолженность	194 600	38 316	51 126	45 657	34 691
Финансовые вложения	1 860 000	863 900	931 710	958 500	988 680
Долговые ценные бумаги	1 100 000	-	-	-	-
Предоставленные займы	660 000	650 000	580 000	900 000	900 000
Депозитные счета	100 000	213 900	351 710	58 500	88 680
Денежные средства и денежные эквиваленты	485	139	601	340	5 743
Итого:	2 055 085	902 355	983 436	1 004 496	1 029 114
Итого активы:	2 055 085	902 355	983 436	1 004 496	1 029 114
Капитал и резервы					
Уставный капитал	640 000	640 000	640 000	640 000	640 000
Резервный капитал	6 862	9 601	13 119	13 119	13 119
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	185 141	252 754	325 501	346 202	375 995
Итого:	832 003	902 355	978 620	999 321	1 029 114
Краткосрочные обязательства					

Бухгалтерский баланс	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018	25.06.2018
Заемные средства	1 223 082	-	-	-	-
Краткосрочные займы	1 143 719	-	-	-	-
Проценты по краткосрочным займам	79 363	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	4 816	5 175	-
Расчеты по налогам и сборам	-	-	4 816	5 175	-
Итого:	1 223 082	-	4 816	5 175	-
Итого пассивы	2 055 085	902 355	983 436	1 004 496	1 029 114

Источник: данные Компании

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

Таблица 10 Структура баланса Компании за 31.12.2015 – 25.06.2018 гг., %

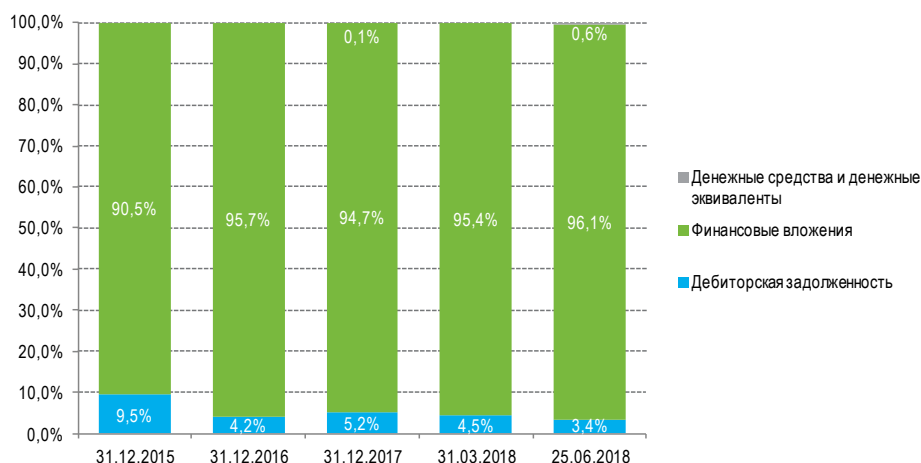
Бухгалтерский баланс	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018	25.06.2018
Оборотные активы					
Дебиторская задолженность	9,5%	4,2%	5,2%	4,5%	3,4%
Финансовые вложения	90,5%	95,7%	94,7%	95,4%	96,1%
Денежные средства и денежные эквиваленты	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,6%
Итого:	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Итого активы:	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Капитал и резервы					
Уставный капитал	31,1%	70,9%	65,1%	63,7%	62,2%
Резервный капитал	0,3%	1,1%	1,3%	1,3%	1,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	9,0%	28,0%	33,1%	34,5%	36,5%
Итого:	40,5%	100,0%	99,5%	99,5%	100,0%
Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	59,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%	0,0%
Итого:	59,5%	0,0%	0,5%	0,5%	0,0%
Итого пассивы	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Источник: данные Компании

Как видно из таблицы выше, структура активов, капитала и обязательств существенно изменилась в 2016 г. При этом в период с 31.12.2016 по 25.06.2018 гг. существенных изменений в структуре активов, капитала и обязательств не наблюдалось. Далее будет подробно рассмотрен каждый раздел баланса.

Анализ активов

Внеоборотных активов Компания не имеет. Динамика структуры оборотных активов представлена на рисунке ниже.

Рисунок 6 Динамика структуры оборотных активов Компании за 31.12.2015 – 25.06.2018 гг., %


Источник: данные Компании

Как видно из рисунка, за рассматриваемый промежуток времени наибольшую долю в структуре оборотных активов занимали финансовые вложения. В течение всего периода их доля не сокращалась ниже 90,0%.

На дату оценки доля финансовых вложений составила 96,1%, что ниже доли на конец 2015 г. на 5,6 п.п. Также необходимо отметить изменения, которые произошли в структуре остальных оборотных активов. Доля дебиторской задолженности сократилась с 9,5% по состоянию на 31.12.2015 г. до 3,4% по состоянию на 25.06.2018 г., а доля денежных средств достигла 0,6% всех оборотных активов.

Дебиторская задолженность

По состоянию на 25.06.2018 г. величина дебиторской задолженности составила 34 691 тыс. руб., что на 159 909 тыс. руб. меньше величины на конец 2015 г. В таблице ниже представлена структура дебиторской задолженности по состоянию на 25.06.2018 г.

Таблица 11 Структура дебиторской задолженности по состоянию на 25.06.2018 г., тыс. руб.

№	Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Дата планируемого погашения задолженности, (мес./год)	Балансовая стоимость на 31.03.2018 г.	Балансовая стоимость на 25.06.2018 г.
1.	АО «Управление отходами»	31.05.2017	05.05.2019	32 160	4 759
2.	ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	24.12.2018	2 315	4 287
3.	ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	17.01.2019	2 387	5 345
4.	ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	24.12.2018	976	1 962
5.	ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	11.02.2019	1 627	4 585
6.	ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	25.02.2019	374	1 360
7.	ООО «ТАКСКОМ»	11.12.2017	30.12.2018	31	31
8.	ЗАО «ГК СФЕРА»	31.01.2018	15.01.2019	5 753	11 962
9.	ПАО «БАНК СГБ»	28.04.2018	04.07.2018	32	400
Итого				45 657	34 691

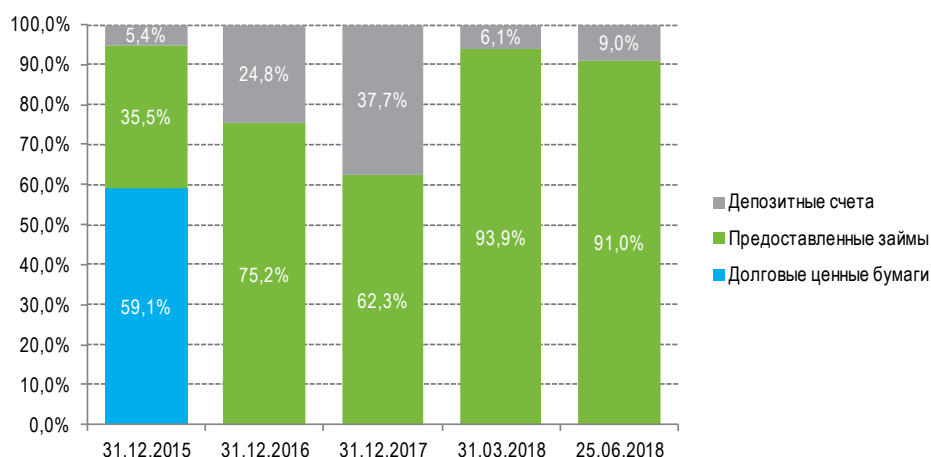
Источник: данные Компании

Как видно из таблицы, основная доля дебиторской задолженности приходится на проценты по займам ЗАО «ГК СФЕРА» и ООО «КВ-Саратов».

Финансовые вложения

По состоянию на дату оценки финансовые вложения были представлены займами и депозитными счетами. Общая сумма финансовых вложений по состоянию на 25.06.2018 г. составила 988 680 тыс. руб. На рисунке ниже представлена динамика структуры финансовых вложений за период 31.12.2015–25.06.2018 гг.

Рисунок 7 Динамика структуры финансовых вложений Компании за 31.12.2015 – 25.06.2018 гг., %



Источник: данные Компании

Как видно на рисунке, доля депозитных счетов возросла с 5,4% до 9,0% за анализируемый период. Помимо этого, компания перестала вкладывать средства в долговые ценные бумаги начиная с 2016 г. Таким образом, по состоянию на дату оценки финансовые вложения были представлены только депозитными счетами (9,0%) и предоставленными займами (91,0%).

По состоянию на 31.03.2018 г. депозитные счета представлены рядом депозитов в ПАО «Банк СГБ» на общую сумму 58 500 тыс. руб. При этом по состоянию на дату оценки все указанные депозиты были погашены. В таблице ниже представлена структура депозитных счетов Компании по состоянию на 31.03.2018 г.

Таблица 12 Структура депозитных счетов на 31.03.2018 г., тыс. руб.

№	Наименование банка	Дата размещения депозита (мес./год)	Дата закрытия депозита, (мес./год)	Сумма размещения, тыс. руб.	% ставка	Начисленные % на 31.03.2018, тыс. руб.
1.	БАНК СГБ	27.03.2018	27.04.2018	800	6,5%	1
2.	БАНК СГБ	28.03.2018	28.04.2018	52 400	6,5%	28
3.	БАНК СГБ	28.03.2018	13.04.2018	5 300	6,5%	3

Источник: данные Компании

Помимо этого, в период с 01.04.2018 по 25.06.2018 г. Компания открыла несколько новых депозитных счетов, три из которых были закрыты до даты оценки.

Таблица 13 Структура депозитных счетов на 25.06.2018 г., тыс. руб.

№	Наименование банка	Дата размещения депозита (мес./год)	Дата закрытия депозита, (мес./год)	Балансовая стоимость на 31.03.2018 г.	% ставка	Балансовая стоимость на 25.06.2018 г.
4.	ПАО «БАНК СГБ»	28.04.2018	03.05.2018	53 200	6,5%	-
5.	ПАО «БАНК СГБ»	03.05.2018	04.06.2018	53 700	6,5%	-
6.	ПАО «БАНК СГБ»	08.05.2018	22.05.2018	34 900	6,5%	-
7.	ПАО «БАНК СГБ»	22.05.2018	29.06.2018	34 980	6,5%	34 980
8.	ПАО «БАНК СГБ»	04.06.2018	04.07.2018	53 700	6,5%	53 700
Итого				230 480		88 680

Источник: данные Компании

По состоянию на 25.06.2018 г. краткосрочные финансовые вложения также представлены несколькими займами, при этом суммарная величина вложений составляет 900 000 тыс. руб. В таблице ниже представлена структура краткосрочных займов. Все выданные займы являются обеспеченными.

Таблица 14 Структура предоставленных займов на 25.06.2018 г., тыс. руб.

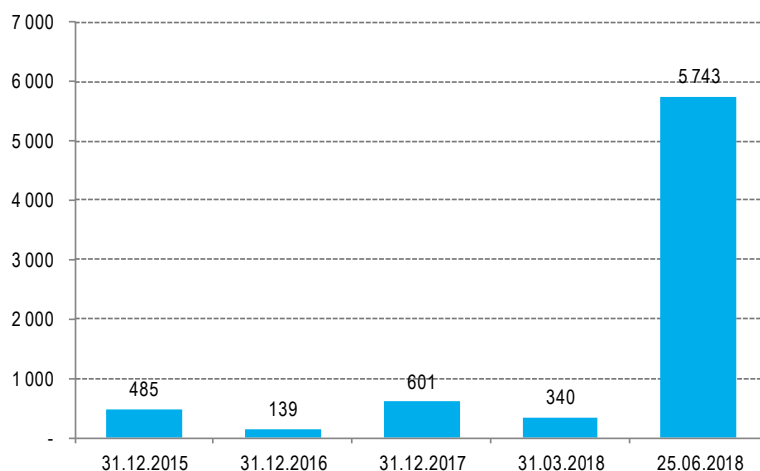
№	Наименование контрагента	Дата заключения Договора	Срок Договора (мес./год)	Сумма вложения тыс. руб.	% ставка	Начисленные % на 25.06.2018, тыс. руб.
1.	ЗАО «ГК СФЕРА»	24.06.2015	15.02.2019	200 000	14%	6 209
2.	АО «Управление Отходами»	28.04.2017	05.05.2019	300 000	12%	4 759
3.	ООО «КВ-Саратов»	25.12.2017	24.12.2018	80 000	11%	1 972
4.	ООО «КВ-Саратов»	18.01.2018	17.01.2019	120 000	11%	2 958
5.	ООО «КВ-Саратов»	25.12.2017	24.12.2018	40 000	11%	986
6.	ООО «КВ-Саратов»	12.02.2018	11.02.2019	120 000	11%	2 958
7.	ООО «КВ-Саратов»	26.02.2018	25.02.2019	40 000	11%	986
Итого				900 000		20 828

Источник: данные Компании

Денежные средства

По состоянию на дату оценки величина денежных средств составила 5 743 тыс. руб. Рост денежных средств относительно 31.12.2017 г. и 31.03.2018 г. обусловлен закрытием ряда депозитов и погашением дебиторской задолженности в период с 01.04.2018 по 25.06.2018 гг.

Рисунок 8 Динамика денежных средств Компании за 31.12.2015 – 25.06.2018 гг., тыс. руб.

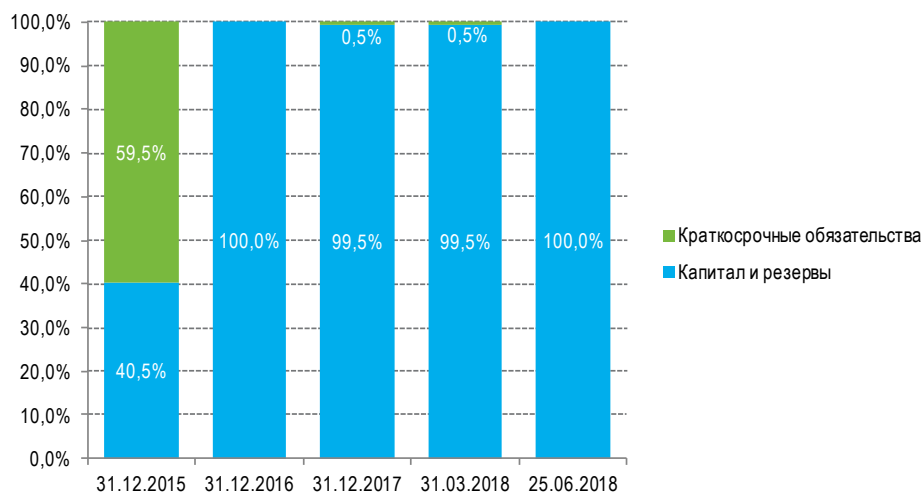


Источник: данные Компании

Анализ пассивов

По состоянию на 25.06.2018 г. величина пассивов составила 1 029 114 млн руб. При этом они полностью представлены разделом «Капитал и резервы». Динамика структуры пассивов Компании представлена на рисунке ниже.

Рисунок 9 Динамика структуры пассивов Компании за 31.12.2015 – 25.06.2018 гг., %



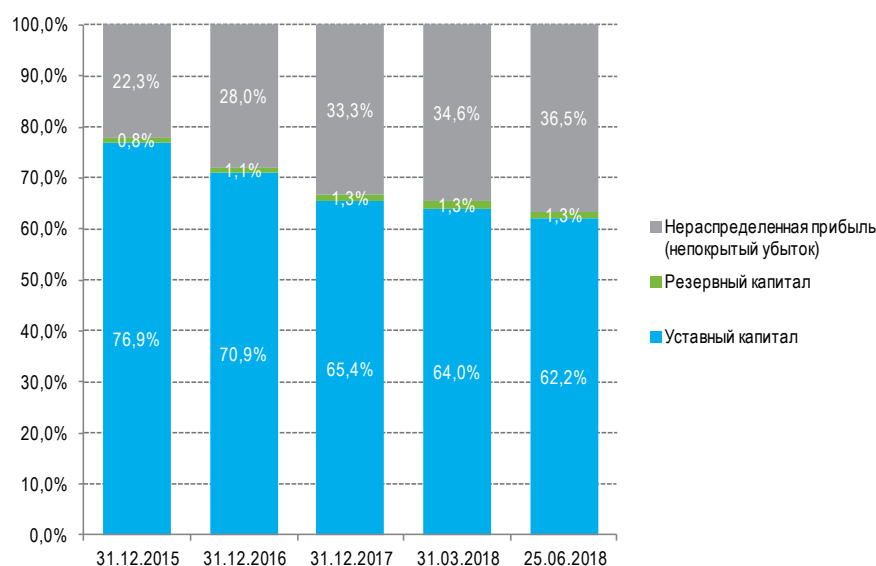
Источник: данные Компании

Как видно из рисунка, на протяжении всего анализируемого периода Компания не использовала долгосрочные заемные средства. Доля собственного капитала в 2015 г. составляла около 59,5%. Начиная с 2016 г. и до даты оценки доля краткосрочных обязательств в структуре пассивов Компании не превышала 0,5% ввиду отсутствия у Компании краткосрочных займов.

Капитал и резервы

По состоянию на 25.06.2018 г. раздел «Капитал и резервы» представлен уставным капиталом, резервным капиталом и нераспределенной прибылью. Величина раздела «Капитал и резервы» по состоянию на 25.06.2018 г. составила 1 029 114 тыс. руб., при этом изменения претерпела только статья «Нераспределенная прибыль». На рисунке ниже представлена динамика структуры раздела «Капитал и резервы» Компании за период с 31.12.2015 по 25.06.2018 гг..

Рисунок 10 Динамика структуры раздела «Капитал и резервы» Компании за 31.12.2015 – 25.06.2018 гг., %



Источник: данные Компании

Как видно на рисунке выше, за рассматриваемый временной промежуток структура раздела «Капитал и резервы» претерпела некоторые изменения. За весь анализируемый период доля уставного капитала сократилась с 76,9% до 62,2%, вследствие роста нераспределенной прибыли Компании. Также незначительно увеличилась доля резервного капитала с 0,8% до 1,3%.

По состоянию на 25.06.2018 г. уставной капитал Компании равен 640 000 тыс. руб. и разделен на обыкновенные именные акции в количестве 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Нераспределенная прибыль Компании по состоянию на 25.06.2018 г. составила 375 995 тыс. руб., что превышает соответствующий показатель 2015 года более чем в 2 раза.

Анализ финансовых результатов

В таблице ниже представлен отчет о прибылях и убытках Компании за 2015–2017 гг.

Таблица 15 Отчет о прибылях и убытках за 2015-2017 гг., тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Выручка	-	-	-
Себестоимость продаж	-	-	-
Валовая прибыль	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-
Управленческие расходы	(903)	(1 016)	(1 093)
Прибыль от продаж	(903)	(1 016)	(1 093)
Проценты к получению	163 732	123 135	96 255
Проценты к уплате	(94 357)	(33 944)	-
Прочие доходы	-	1 283 740	200
Прочие расходы	(15)	(1 283 969)	(29)
Прибыль (убыток) до налогообложения	68 457	87 946	95 333
Текущий налог на прибыль	(13 691)	(17 594)	(19 068)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	-	(4)	(1)
Чистая прибыль (убыток)	54 766	70 352	76 265

Источник: данные Компании

Учитывая тот факт, что Компания не ведет операционной деятельности, 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.

Чистая прибыль по итогам 2017 г. составила 76 265 тыс. руб., что на 39,3% больше значения за 2015 г. Это связано с тем, что в 2017 году у Компании отсутствуют расходы по статье «Проценты к уплате».

Учитывая тот факт, что целесообразно проводить сравнительный анализ финансовых показателей за равный по длительности период, необходимо рассмотреть динамику показателей Компании за 1 квартал 2017 и 1 квартал 2018 гг.

В таблице ниже представлен отчет о прибылях и убытках Компании за 1 кв. 2017–1 кв. 2018 гг.

Таблица 16 Отчет о прибылях и убытках за 1 кв. 2017–1 кв. 2018 гг., тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах	1 кв. 2017 г.	1 кв. 2018 г.
Выручка	-	-
Себестоимость продаж	-	-
Валовая прибыль	-	-
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	(276)	(271)
Прибыль от продаж	(276)	(271)
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	23 310	26 156
Проценты к уплате	-	-
Прочие доходы	200	-
Прочие расходы	(5)	(9)
Прибыль (убыток) до налогообложения	23 229	25 876
Текущий налог на прибыль	(4 647)	(5 175)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	(1)	-
Изменение отложенных налоговых активов	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Прочее	-	-
Чистая прибыль (убыток)	18 582	20 701

Источник: данные Компании

Из таблицы видно, что за 1 квартал 2018 года проценты к получению составили 26 156 тыс. руб., при этом данный показатель вырос на 12,2% по сравнению с аналогичным периодом 2017 года.

По итогам первого квартала 2018 года Компания зафиксировала чистую прибыль в размере 20 701 тыс. руб.

Основные выводы

Основным видом деятельности АО «Ф-Коллектор» являются капиталовложения в ценные бумаги. В связи с этим, у Компании отсутствуют внеоборотные активы. Основная часть оборотных активов представлена краткосрочными финансовыми вложениями: предоставленными займами и депозитными счетами. Валюта баланса на дату оценки сократилась на 49,9% по сравнению с концом 2015 г.

Пассивы Компании на 25.06.2018 г. были представлены исключительно собственными средствами. При этом, основную часть собственных средств составил уставный капитал Компании (62,2%).

По итогам 2017 г., компания улучшила свой финансовый результат – чистая прибыль составила 76 265 тыс. руб., что на 39,3% больше значения за 2015 г. По итогам первого квартала 2018 года Компания зафиксировала чистую прибыль в размере 20 701 тыс. руб.

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 АО «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, АО «Ф-Коллектор» получает доход от инвестиций в ценные бумаги, от размещения средств на депозитах и 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 АО «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-аналогами и оцениваемым предприятием.

Как уже отмечалось ранее, АО «Ф-Коллектор» получает доход от инвестиций в ценные бумаги, от размещения средств в депозитах и 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 АО «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 АО «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 АО «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 АО «Ф-Коллектор» по РСБУ, а также данные Компании о событиях за период с 01.04.2018 г. по 25.06.2018 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 (25.06.2018 г.) не совпадает с датой последней отчетности (31.03.2018 г.), Компанией была предоставлена информация о событиях за период с 01.04.2018 г. по 25.06.2018 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 01.04.2018 г. по 25.06.2018 г.:

Свободные денежные средства Общества были размещены на депозитных счетах в банке ПАО «БАНК СГБ»:

- дата размещения 28.04.2018 г., сумма 53 200 тыс. руб., дата возврата 03.05.2018 г. под 6,5% годовых;
- дата размещения 03.05.2018 г., сумма 53 700 тыс. руб., дата возврата 04.06.2018 г. под 6,5% годовых;
- дата размещения 08.05.2018 г., сумма 34 900 тыс. руб., дата возврата 22.05.2018 г. под 6,5% годовых;
- дата размещения 22.05.2018 г., сумма 34 980 тыс. руб., дата возврата 29.06.2018 г. под 6,5% годовых;
- дата размещения 04.06.2018 г., сумма 53 700 тыс. руб., дата возврата 04.07.2018 г. под 6,5% годовых.

Помимо этого, 04.05.2018 г. получены проценты по Договору займа с АО «Управление отходами» №0205/2017 от 28.04.2017 г. за период с 02.05.2017 по 28.04.2018 г. согласно доп. соглашению №1 от 28.04.2018 г. на сумму 34 864 тыс. руб.

Оценщик предполагает, что депозитные счета в Банке ГПБ (АО) и Банке СГБ со сроком закрытия до 25.06.2018 г. были закрыты и по ним были начислены проценты за период с 01.04.2018 г. по 25.06.2018 г. Данные операции были учтены по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты».

В связи с тем, что основным активом Компании являются краткосрочные финансовые вложения, Оценщик провел анализ на необходимость их переоценки при расчете

справедливой стоимости. Результаты корректировок стоимости краткосрочных финансовых вложений представлены в таблице ниже.

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

Наименование контрагента	Дата заключения Договора	Срок Договора (мес./год)	% ставка	Балансовая стоимость на 31.03.2018 г.	Балансовая стоимость на 25.06.2018 г.	Справедливая стоимость на 25.06.2018 г.
ЗАО «ГК СФЕРА»	24.06.2015	15.02.2019	14%	200 000	200 000	200 000
АО «Управление Отходами»	28.04.2017	05.05.2019	12%	300 000	300 000	300 000
ООО «КВ-Саратов»	25.12.2017	24.12.2018	11%	80 000	80 000	80 000
ООО «КВ-Саратов»	18.01.2018	17.01.2019	11%	120 000	120 000	120 000
ООО «КВ-Саратов»	25.12.2017	24.12.2018	11%	40 000	40 000	40 000
ООО «КВ-Саратов»	12.02.2018	11.02.2019	11%	120 000	120 000	120 000
ООО «КВ-Саратов»	26.02.2018	25.02.2019	11%	40 000	40 000	40 000
ПАО «БАНК СГБ»	27.03.2018	04.07.2018	6,5%	58 500	88 600	88 600
Итого				958 500	988 680	988 680

Источник: расчеты Оценщика

Стоимость депозитных счетов была скорректирована на события, произошедшие за период с 01.04.2018 г. по 25.06.2018 г. Было учтено открытие новых счетов в банке ПАО «БАНК СГБ» и закрытие нескольких счетов в связи с окончанием срока действия договора.

Проведенный анализ показал, что ставки по займам и депозитам соответствуют рыночным. Таким образом, Оценщиком было принято решение не проводить корректировку стоимости финансовых вложений.

Корректировка дебиторской задолженности

Величина дебиторской задолженности была скорректирована на операции по событиям, произошедшим за период с 01.04.2018 г. по 25.06.2018 г. Так, 04.05.2018 г. Компанией были получены проценты по Договору займа с АО «Управление отходами» №0205/2017 от 28.04.2017 г. за период с 02.05.2017 по 28.04.2018 г. согласно доп. соглашению №1 от 28.04.2018 г. на сумму 34 864 тыс. руб.

Поскольку вся дебиторская задолженность является ликвидной, справедливая стоимость дебиторской задолженности была принята равной расчетной балансовой стоимости по состоянию на 25.06.2018 г. В таблице ниже представлена корректировка дебиторской задолженности.

Таблица 18 Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности АО «Ф-Коллектор», тыс. руб.

Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Дата планируемого погашения задолженности, (мес./год)	Балансовая стоимость на 31.03.2018 г.	Балансовая стоимость на 25.06.2018 г.	Справедливая стоимость на 25.06.2018 г.
АО «Управление отходами»	31.05.2017	05.05.2019	32 160	4 759	4 759
ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	24.12.2018	2 315	4 287	4 287
ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	17.01.2019	2 387	5 345	5 345
ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	24.12.2018	976	1 962	1 962
ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	11.02.2019	1 627	4 585	4 585
ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	25.02.2019	374	1 360	1 360
ООО «ТАКСКОМ»	11.12.2017	30.12.2018	31	31	31
ЗАО «ГК СФЕРА»	31.01.2018	15.01.2019	5 753	11 962	11 962
ПАО «БАНК СГБ»	27.03.2018	04.07.2018	32	400	400
Итого			45 657	34 691	34 691

Источник: расчеты Оценщика

Корректировка стоимости денежных средств

Балансовая стоимость денежных средств по состоянию на 31.03.2018 г. составила 340 тыс. руб. При расчете балансовой стоимости на 25.06.2018 г. Оценщиком были учтены события за период с 01.04.2018 г. по 25.06.2018 г., указанные выше (закрытие и открытие депозитных счетов, выплата процентов по займу АО «Управление отходами»). Таким образом, балансовая стоимость денежных средств на 25.06.2018 г. составила 5 743 тыс. руб. Поскольку денежные средства являются наиболее ликвидными активами, их справедливая стоимость принимается равной балансовой стоимости по состоянию на 25.06.2018 г.

Расчет справедливой стоимости собственного капитала

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

Таблица 19 Расчет стоимости собственного капитала Компании Методом чистых активов на 25.06.2018 г., тыс. руб.

Показатель	Балансовая стоимость на 25.06.2018 г.	Справедливая стоимость на 25.06.2018 г.	Корректировка
Оборотные активы			
Дебиторская задолженность	34 691	34 691	0,0
Финансовые вложения	988 680	988 680	0,0
Денежные средства и денежные эквиваленты	5 743	5 743	0,0
Итого:	1 029 114	1 029 114	0,0
Итого активы:	1 029 114	1 029 114	0,0
Собственный капитал	1 029 114	1 029 114	0,0

Источник: расчеты Оценщика

В таблице ниже представлен расчет справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции в составе различных пакетов акций уставного капитала АО «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 АО «Ф-Коллектор» на 25.06.2018 г., руб.

Размер пакета	Стоимость одной акции в составе пакета, руб.	Скидка за контроль, %
75-100%	1,61	0,0%
50-75%	1,49	7,3%
25-50%	1,46	9,2%
0-25%	1,33	17,2%

Источник: расчеты Оценщика

Основные выводы

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 АО «Ф-Коллектор», рассчитанная Затратным подходом, по состоянию на 25 июня 2018 г., с учетом допущений и ограничений, составляет:

- в составе пакета от 75% до 100%: 1,61 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,49 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,46 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,33 руб.

Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости

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

Подход оценки	Справедливая стоимость 100% уставного капитала, тыс. руб.	Вес подхода
Доходный подход	Не применялся	0,00
Сравнительный подход	Не применялся	0,00
Затратный подход	1 029 114	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%	1,61 руб.	
50-75%	1,49 руб.	
25-50%	1,46 руб.	
0-25%	1,33 руб.	

Источник: расчеты Оценщика

Основные выводы

Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпусков 1-01-14267-А и 1-01-14267-А-001D в составе различных пакетов АО «Ф-Коллектор» по состоянию на 25 июня 2018 года, с учетом допущений и ограничений, составляет:

- в составе пакета от 75% до 100%: 1,61 руб.;
- в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,49 руб.;
- в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,46 руб.;
- в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,33 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 предопределенной 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 требовании 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 25 июня 2018 года;
- по всем вопросам, связанным с данным Отчетом, просим обращаться лично к нам, подписавшим настоящий Отчет.

С уважением,

Дмитриева Елена Борисовна

(Страховой полис №022-073-001206/17, выдан ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 29 сентября 2017 года по 28 сентября 2018 года)

Живчиков Денис Викторович

(Страховой полис №022-073-001207/17, выдан ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 29 сентября 2017 года по 28 сентября 2018 года)



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. Справка об отсутствии изменений в уставе АО «Ф-Коллектор» на 25.06.2018 г.;
2. Свидетельство о государственной регистрации АО «Ф-Коллектор», свидетельство о постановке на учет в налоговом органе АО «Ф-Коллектор»;
3. Список лиц, зарегистрированных в реестре владельцев именных ценных бумаг АО «Ф-Коллектор» на 25.06.2018 г.
4. Финансовая отчетность АО «Ф-Коллектор» за период 31.12.2015-31.03.2018 гг.
5. Справка о событиях с 01.04.2018 г. по 25.06.2018 г.
6. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.03.2018 г.

Приложения

Приложение 1 Расчет премий и скидок за контроль

Для расчета премий за контроль и скидок за неконтрольный характер пакетов использовались данные информационного агентства² Bloomberg о сделках M&A по всему миру, произошедших за период с 01.01.2000 г. по 30.09.2017 г.³. За рассматриваемый период в базе данных ИА Bloomberg содержится 494 549 сделок M&A, из которых по 21 152 сделкам указана анонсированная премия⁴, 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, 21 152 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%	489
2	1%	10%	2 145
3	10%	25%	2 859
4	25%	50%	3 070
5	50%	75%	1 667
6	75%	100%	1 375
7	= 100%		9 547

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. При этом, премия за контроль для первой группы принималась равной 0,00%

Таблица 23 Премия за контроль в зависимости от размера пакета

№ группы	Размер пакета		Премия за контроль
	Левая граница ($\geq$)	Правая граница ($<$)	
1	0%	1%	0,04
2	1%	10%	3,92
3	10%	25%	10,15
4	25%	50%	14,75
5	50%	75%	17,17

² далее по тексту - ИА

³ далее по тексту – Рассматриваемый период

⁴ Announced premium

№ группы	Размер пакета		Премия за контроль
	Левая граница ($\geq$)	Правая граница ($<$)	
6	75%	100%	23,43
7	= 100%		26,44

Источник: IFA 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%	26,44%	0,00%	20,91%
2	0%	1%	0,04%	26,39%	0,04%	20,88%
3	1%	10%	3,92%	21,67%	3,77%	17,81%
4	10%	25%	10,15%	14,79%	9,21%	12,88%
5	25%	50%	14,75%	10,19%	12,85%	9,25%
6	50%	75%	17,17%	7,91%	14,65%	7,33%
7	75%	100%	23,43%	2,44%	18,98%	2,38%
8	= 100%		26,44%	0,00%	20,91%	0,00%

Источник: I/A Bloomberg, расчеты Оценщика

**Приложение 2 Полисы страхования ответственности Исполнителя и
Оценщиков**



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская +7 (495) 987-18-38 ИНН 7728178
Слобода, д. 26, стр. 4 info@absolutins.ru КПП 772501001
www.absolutins.ru

ПОЛИС № 022-073-001410/17

страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001410/17 от 20.10.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	620 000 000 (Шестьсот двадцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	372 000 (Триста семьдесят две тысячи) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2018 г. по «30» июня 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 20.10.2017г.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Заместитель Генерального директора
на основании Доверенности
№ 166/17 от 27.03.2017г.
И.О. _____ (Кривошеев В.А.)
«20» октября 2017г.

Страхователь: Закрытое акционерное общество
«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»
Генеральный директор на основании Устава
И.О. _____ (Иванов А.С.)
«20» октября 2017г.

Исполнитель Потапова Е.Ю.
Тел. 8 (495) 987-18-38, доб.2407



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26 +7 (495) 987-18-38
info@absolutins.ru ИНН 7728178
www.absolutins.ru КПП 772501001

ПОЛИС № 022-073-001206/17
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001206/17 от 15.08.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Дмитриева Елена Борисовна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, Ярославское шоссе, д.57, кв.36
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	16 500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «29» сентября 2017 г. по «28» сентября 2018 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование». 2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 15.08.2017г.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.

М.П.
«15» августа 2017г.

(Поталова Е.Ю.)

Страхователь:
Дмитриева Елена Борисовна

«15» августа 2017г.

(Дмитриева Е.Б.)



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская
Слобода, д.26

+7 (495) 987-18-38
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru

ИНН 7728178
КПП 772501001

ПОЛИС № 022-073-001207/17

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001207/17 от 15.08.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Живчиков Денис Викторович
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Люблинская, дом 118, кв.371
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	16 500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «29» сентября 2017 г. по «28» сентября 2018 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование». 2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 15.08.2017г.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.

Страхователь:
Живчиков Денис Викторович

м.п. «15» августа 2017г.

(Потапова Е.Ю.)

«15» августа 2017г.




(Живчиков Д.В.)

Приложение 3 Документы, подтверждающие квалификацию Оценщиков



Приложение 4 Документы, предоставленные Заказчиком**Акционерное общество
«Ф-Коллектор»**

117556, Россия, город Москва, Варшавское шоссе, д. 95, корп. 1.

ООО «УК «АГАНА»

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации с целью определения стоимости оценки Общества, АО «Ф-Коллектор» направляет Вам пакет документов, согласно описи:

1. Письмо № 7-Ф от 25.06.2018 г. (По месту требования) 2 экз.
2. Бухгалтерская отчетность по состоянию на 31.03.2018 г. 2 экз.
3. Письмо № 8-Ф от 25.06.2018 г. (По месту требования) 2 экз.
4. Перечень данных, необходимых (передаваемых) для проведения оценки стоимости компании от 25.06.2018 г. 2 экз.
5. Список лиц, зарегистрированных в реестре владельцев именных ценных бумаг АО «Ф-Коллектор» по состоянию на 25.06.2018 г.

С уважением,
Директор АО «Ф-Коллектор»



Лаппо А.П.

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

Организация Акционерное общество "Ф-Коллектор"	Дата (число, месяц, год) 31 03 2018	Форма по ОКУД 0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО 66900231	ИНН 7726656204
Вид экономической деятельности Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма акционерное общество	форма собственности частная	по ОКФС 47 / 16
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 117566, Москва г, Варшавское ш, д. 95, кор. 1		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Марта 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	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	45657	51128	38316
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	958500	931710	863900
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	900000	580000	650000
	Депозитные счета	12402	58500	351710	213900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	340	601	139
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1004496	983436	902355
	БАЛАНС	1600	1004496	983436	902355

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Марта 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	640000	640000	640000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	13119	13119	9601
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	346202	325501	252754
	Итого по разделу III	1300	999321	978620	902355
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5175	4816	-
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	5175	4816	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5175	4816	-
	БАЛАНС	1700	1004496	983436	902355

Руководитель

09 Апреля 2018



**Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Марта 2018 г.**

Организация Акционерное общество "Ф-Коллектор"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	03	2018
Вид экономической деятельности Капиталовложения в ценные бумаги		по ОКПО	66900231		
Организационно-правовая форма акционерное общество		ИНН	7726656204		
форма собственности частная		по ОКВЭД			
Единица измерения: тыс руб		по ОКПФ / ОКФС	47	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(271)	(276)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(271)	(276)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26156	23310
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	200
	Прочие расходы	2350	(9)	(5)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	25876	23229
	Текущий налог на прибыль	2410	(5175)	(4647)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	(1)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20701	18582

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	20701	18582
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

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

09 Апреля 2018 г.



**Акционерное общество
«Ф-Коллектор»**

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

Исх. № 8-ФК

от 25 июня 2018 г.

По месту требования

Настоящим АО «Ф-Коллектор» (далее – Общество) сообщает, об отсутствии изменений в Уставе Общества Утвержденного Решением единственного акционера АО «Ф-Коллектор» - ООО «УК «АГАН» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы» от 22.09.2016 г. по состоянию на дату оценки 25.06.2018 года. Действующая редакция Устава зарегистрирована под ГРН 8167749690892.

Подтверждаем отсутствия изменений в свидетельстве «О государственной регистрации» (действующее свидетельство Серия 77 № 013458876), и в свидетельстве «О постановке на учет юридического лица в налоговом органе» (действующее свидетельство Серия 77 № 017070274) по состоянию на дату оценки 25.06.2018 года.

Директор



Лаппо А.П.

**Акционерное общество
«Ф-Коллектор»**

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

«25» июня 2018 г.

Дата оценки (определения стоимости): **25 июня 2018 г.**

Объект оценки (Компания): Полное наименование: Акционерное общество «Ф-Коллектор» (Краткое наименование: АО «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. Действующий на дату оценки устав Компании или справка об отсутствии изменений в уставе по состоянию на дату оценки. **Документы прилагаются.**
- 1.2. 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.**
- 1.3. Копия свидетельства о государственной регистрации, о постановке на учет юридического лица в налоговом органе или справка об отсутствии изменений в свидетельстве о государственной регистрации, постановке на учет юридического лица в налоговом органе на дату оценки. **Документы прилагаются.**
- 1.4. Среднесписочная численность сотрудников Компании по состоянию на дату оценки: 1 чел.
- 1.5. Сведения о выплаченных дивидендах за 01.01.2017 г. — 31.03.2018 г. г.: **выплаты отсутствуют.**
- 1.6. Перечень зависимых и дочерних обществ или справка об их отсутствии. **(Нет таких обществ).**

2. Финансовое состояние

- 2.1. Основные формы годовой бухгалтерской отчетности Компании № 1, 2 на 31.03.2018 г., справки и приложения к балансам, пояснительная записка, аудиторское заключение. **Документы прилагаются, кроме аудиторского заключения.**

- 2.2. Справка об отсутствии существенных изменений в отчетности (балансе) компании за период с 31.03.2018 г. по 25.06.2018 г. или промежуточный баланс на дату оценки.

Документы прилагаются.

3. **Расшифровки статей бухгалтерского баланса Компании:**

- 3.1. Расшифровка статьи «Дебиторская задолженность» на 31.03.2018 г.:
Дебиторская задолженность, по состоянию на 31.03.2018 г., составила 45 657 тыс. руб.

№	Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Остаточная стоимость задолженности, тыс. руб.	Дата планируемого погашения задолженности, (мес./год)	Вероятность возврата	Примечание
1.	АО «Управление отходами»	31.05.2017	32 160	Май 2019	100%	Погашение % осуществляется в рамках графика оговоренного в договоре
2.	ООО «КВ – Саратов»	31.12.2017	7 680	Декабрь 2018 – Февраль 2019	100%	Погашение % осуществляется в рамках графика оговоренных в договорах
3.	ООО «ТАКСКОМ»	11.12.2017	31	Ноябрь 2018	100%	Авансовый платеж по оказываемым услугам в рамках договора
4.	ЗАО «ГК СФЕРА»	31.01.2018	5 753	Февраль 2019	100%	Погашение % осуществляется в рамках графика оговоренного в договоре
5.	СГБ (ПАО)	31.03.2018	31	Апрель 2018	100%	Погашение % осуществляется в рамках графика оговоренного в договоре

- 3.2. Расшифровка статьи «Краткосрочные финансовые вложения» на 31.03.2018 г. (вид вложения, сроки выдачи и погашения, процентные ставки, валюта вложений, условия выплаты процентов и прочие условия.) В случае наличия на балансе контрольных долей предприятий (дочерние общества) предоставить по ним РСБУ.
Общая сумма финансовых вложений по состоянию на 31.03.2018 г. составила 958 500 тыс. руб.:

№	Наименование контрагента	Дата заключения Договора	Срок Договора (мес./год)	Вид вложения	Сумма вложения тыс. руб.	% ставка	Начисленные % на 31.03.2018, тыс. руб.
1.	ЗАО «ГК СФЕРА»	24.06.2015	15.02.2019	Заем	200 000	14,00%	5 753
2.	АО «Управление Отходами»	28.04.2017	05.05.2019	Заем	300 000	11,75%	32 160
3.	ООО «КВ-Саратов»	25.12.2017	24.12.2018	Заем	80 000	11%	2 315
4.	ООО «КВ-Саратов»	18.01.2018	17.01.2019	Заем	120 000	11%	2 387
5.	ООО «КВ-Саратов»	25.12.2017	24.12.2018	Заем	40 000	11%	976
6.	ООО «КВ-Саратов»	12.02.2018	11.02.2019	Заем	120 000	11%	1 627
7.	ООО «КВ-Саратов»	26.02.2018	25.02.2019	Заем	40 000	11%	374

Свободные денежные средства в размере 58 500 тыс. руб. размещены на депозитных счетах:

№	Наименование банка	Дата размещения депозита (мес./год)	Дата закрытия депозита, (мес./год)	Сумма размещения, тыс. руб.	% ставка	Начисленные % на 31.03.2018, тыс. руб.
1.	БАНК СГБ	Март 2018	Апрель 2018	800	6,5%	1
2.	БАНК СГБ	Март 2018	Апрель 2018	52 400	6,5%	28
3.	БАНК СГБ	Март 2018	Апрель 2018	5 300	6,5%	3

3.3. Расшифровка статьи «Прочие оборотные активы» на 31.03.2018 г.: **сведения отсутствуют.**

Расшифровка статьи «Кредиторская задолженность» на 31.03.2018 г. перечень кредиторов с указанием просроченной и безнадежной задолженности в случае ее наличия, вероятности возврата.

№	Наименование кредитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Остаточная стоимость задолженности, тыс. руб.	Дата планируемого погашения задолженности (мес./год)	Вероятность возврата
1.	ИФНС	31.03.2018	5 175	13.04.2018	100%

3.5. Расшифровка статьи «Краткосрочные заемные средства» на 31.03.2018 г. с указанием кредиторов, условий привлечения кредитов (сроки, процентная ставка, первоначальная сумма и валюта кредита). С указанием детальной расшифровки, аналогично краткосрочным финансовым вложениям. **Сведения отсутствуют.**

3.6. Расшифровка статьи «Долгосрочные заемные средства» на 31.03.2018 г. **Сведения отсутствуют.**

Директор АО «Ф-Коллектор»



Лаппо А.П.

**Акционерное общество
"Ф-Коллектор"**

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

**Исх. № 7-ФК
От 25 июня 2018 г.****По месту требования**

Настоящим АО «Ф-Коллектор» (далее - Общество) подтверждает отсутствие существенных изменений в отчетности (балансе) компании за период с 31.03.18 по 25.06.18. (на дату оценки).

Одновременно дополнительно сообщаем, что свободные денежные средства Общества были размещены на депозитных счетах в банке ПАО «БАНК СГБ»:

- дата размещения 28.04.2018, сумма 53 200 тыс. руб. дата возврата 03.05.2018 под 6,5% годовых;

- дата размещения 03.05.2018, сумма 53 700 тыс. руб. дата возврата 04.06.2018 под 6,5% годовых;

- дата размещения 08.05.2018, сумма 34 900 тыс. руб. дата возврата 22.05.2018 под 6,5% годовых;

- дата размещения 22.05.2018, сумма 34 980 тыс. руб. дата возврата 29.06.2018 под 6,5% годовых;

- дата размещения 04.06.2018, сумма 53 700 тыс. руб. дата возврата 04.07.2018 под 6,5% годовых.

Также, сообщаем о полученных 04.05.2018 процентах по Договору займа с АО «Управление отходами» № 0205/2017 от 28.04.2017 за период с 02.05.2017 по 28.04.2018 согласно доп. соглашению №1 от 28.04.2018 на сумму 34 864 тыс. руб.

Директор АО «Ф-Коллектор»**Лаппо А.П.**

Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2017 г.

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710002	31	12 2017
Организация Акционерное общество "Ф-Коллектор"	по ОКТО	66900231	7726656204	64.99.1
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	47	16	384
Вид экономической деятельности Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	47	16	384
Организационно-правовая форма акционерное общество	форма собственности частная	по ОКОПФ / ОКФС	по ОКЕИ	
Единица измерения: тыс руб				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1093)	(1016)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1093)	(1016)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	96255	123135
	Проценты к уплате	2330	-	(33944)
	Прочие доходы	2340	200	1283740
	Прочие расходы	2350	(29)	(1283969)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	95333	87946
	Текущий налог на прибыль	2410	(19068)	(17594)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1)	(4)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	76265	70352

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	76285	70352
Справочно	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

 Лаппо Андрей
Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

06 Февраля 2018 г.



ИР

НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР

Наименование регистратора:

Место нахождения:

Почтовый адрес:

Контактные реквизиты:

Лицензия:

Акционерное общество "Новый регистратор"
107023, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, корп.(стр.)1

107990, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, корп.(стр.)1

Тел.: +7 (495) 980-11-00 факс: +7 (495) 980-11-00 e-mail: newreg@newreg.ru

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13951-000001, дата выдачи 30.03.2006, бессрочная

Орган, выдавший лицензию: ФССР России

Иск. 77:18/21575

На исх. 77:18/031559

На исх.

от 26.06.2018г.

от 22.06.2018г.

от 00.00.00000г.

СПИСОК

лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг

Акционерное общество "Ф-Коллектор"

по состоянию на 25.06.2018 12:40:01

ОГРН 1107746520892 выдан 30.06.2010г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве

117566, г. Москва, ш. Варшавское, д.95, корп.(стр.)1

тел.: (495) 280-05-60

Краткая информация о ценных бумагах, выпущенных эмитентом:

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Дата государственной регистрации	Выпуск	Номинал		Всего ценных бумаг	
				руб	шт	шт	шт
Акция обыкновенная именная (вып.1)	1-01-14267-A	16.09.2010	1	1	1	350 000 000	6
Акция обыкновенная именная (вып.1 доп.1)	1-01-14267-A-001D	22.04.2011	1Д1	1	1	90 000 000	
ИТОГО по обыкновенным						640 000 000	
ИТОГО по привилегированным							
ИТОГО						640 000 000	

Иск.: Воробьева Е.И.

Уполномоченное лицо регистратора



Воробьева Е.И.

4002

РР

НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР

Наименование регистратора: Акционерное общество "Новый регистратор"
 Место нахождения: 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, корп.(стр.)1
 Почтовый адрес: 107966, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, корп.(стр.)1
 Контактные реквизиты: тел.: +7 (495) 980-11-00 факс: +7 (495) 980-11-00 e-mail: newreg@newreg.ru
 Лицензия: Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13951-000001, дата выдачи 30.03.2006, бессрочная
 Орган, выдавший лицензию: ФСФР России

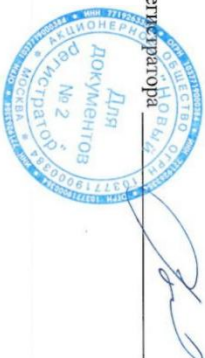
Иск. 77:18/21576 от 26.06.2018г.
 На ис. 77:18/031559 от 22.06.2018г.
 На ис. от 00.00.0000г.

Приложение к списку иск. № 77:18/21575 от 26.06.2018.

Сведения о лицах, в интересах которых указаны в списке лица осуществляющие права по ценным бумагам.
 Акционерное общество "Ф-Коллектор".

№ п/п	Фамилия, имя, отчество или наименование организации	Сведения о бенефициарных владельцах
1	Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"	• (БВ) Прасе Павел Игоревич (ФВ), Паспорт гражданина РФ 45 16 № 908856 выдан 11.11.2016г. Отделом УФМС России по г.р. Москве по району Раменки код подразделения 770-070, Дата рождения: 22.10.1971г. Место рождения: пос. Комсомольский Советского р-на Томской обл.; ИНН: 645000278494; Адрес: 119607 г. Москва, ул. Раменки, д.20, кв.231; т.495-644-3770; ф.644-3771; E-mail: dero@spredr.ru. Дополнительная информация: СНИЛС: 051-748-616 66;

Уполномоченное лицо регистратора _____ /Воробьева Е.И./





Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА»
115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п
тел/факс: +7(495) 980 13 31; +7(495) 987 44 44
info@agana.ru | www.agana.ru

ОКПО 55220220 | ОГРН 1027700076513 | ИНН/КПП 7706219982/772501001

Исх. № И-180620-17 от 20.06.2018 г

Закрытое акционерное общество
«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

ОПИСЬ

1	Уведомление о переизбрании генерального директора № И- 180620-2 от 20.06.2018	1 экз, оригинал
2	Выписка от 20.06.2018 из протокола №02 заседания Совета директоров ООО «УК «АГАНА» от 20.06.2018	1 экз, оригинал

Ответственное лицо ООО УК «АГАНА»  /Молчанова Е.В.

Закрытое акционерное общество «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» _____

Исполнитель: Молчанова Е.В.
Тел. (495) 980-13-31 (доб. 3076)



агана

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА»
115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п
тел/факс: +7(495) 980 13 31; +7(495) 987 44 44
info@agana.ru | www.agana.ru

ОКПО 55220220 | ОГРН 1027700076513 | ИНН/КПП 7706219982/772501001

**Выписка из протокола № 02
заседания Совета директоров ООО «УК «АГАНА»
от 20 июня 2018 года**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА»

Место нахождения: 115162 г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п.

Форма проведения: заочное голосование (опросным путем)

Дата окончания приема заполненных бюллетеней: 20 июня 2018 года

Дата составления Протокола: 20 июня 2018 года

Адрес для направления заполненных бюллетеней: 115162 г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п.

Количественный состав избранных членов Совета директоров — 5 человек.

Члены Совета директоров, принявшие участие в заседании:

1. Буланцева Ольга Сергеевна;
2. Зубенко Антон Владимирович;
3. Кругляк Любовь Израильевна;
4. Пшеничников Роман Николаевич;
5. Минаев Иван Александрович.

Кворум для проведения заседания Совета директоров имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

.....

6. Избрание генерального директора ООО «УК «АГАНА».

.....

Формулировки решений, поставленных на голосование:

По шестому вопросу повестки дня:

По предложению ООО «Вторая юридическая контора», в связи с истечением срока полномочий генерального директора 20 июня 2018 года, избрать с 21 июня 2018 года на должность генерального директора ООО «УК «АГАНА» Кругляк Любовь Израильевну сроком на пять лет (с 21 июня 2018 года по 21 июня 2023 года включительно).

Итоги голосования:

Вариант голосования	Количество голосов	Ф. И. О. проголосовавших
ЗА	5	Буланцева Ольга Сергеевна Зубенко Антон Владимирович; Кругляк Любовь Израильевна Пшеничников Роман Николаевич; Минаев Иван Александрович.
ПРОТИВ	0	-
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	-

Решение принято единогласно.

Протокол составлен в двух экземплярах.

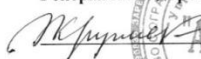
Дата составления протокола: 20 июня 2018 года.

Подписи Председателя Совета директоров и секретаря Совета директоров.

Дата составления выписки из протокола 20 июня 2018г.

ВЫПИСКА ВЕРНА

Генеральный директор:






агана

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА»
115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п
тел/факс: +7(495) 980 13 31; +7(495) 987 44 44
info@agana.ru | www.agana.ru

ОКПО 55220220 | ОГРН 1027700076513 | ИНН/КПП 7706219982/772501001

№ И-180620-2 от 20.06.2018

По месту требования

О переизбрании Генерального директора

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» (далее – Общество) сообщает, что в связи с истечением срока полномочий Генерального директора Общества 20 июня 2018 года, Совет директоров Общества 20.06.2018 переизбрал на должность Генерального директора Общества **Кругляк Любовь Израильевну** сроком на пять лет (с 21 июня 2018 года по 21 июня 2023 года включительно) (п. 7.20 Устава Общества).

В подтверждение изложенного приложением №1 к настоящему письму направляем выписку из протокола заседания Совета директоров Общества.

Приложение:

1. Выписка из Протокола №02 заседания Совета директоров от 20.06.2018г – на 1 л.

С уважением,

Генеральный директор



Л. И. Кругляк

Исполнитель: Молчанова Е.В.
Тел. (495) 980-13-31 (доб. 3076)



ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

+7 495 775 00 50