РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Отчет № 041/2007(10) об оценке справедливой стоимости АО «Ф-Коллектор»

Дата оценки: 09 января 2018 года

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

ОЦЕНЩИК: ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

19 января 2018 года

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

19 января 2018 года
Генеральному директору
ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Кругляк Любови Израильевне

Уважаемая Любовь Израильевна!

В соответствии с Заданием на оценку №10 (Дополнительное соглашение № 10-01-18 от 11.01.2018 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 09 января 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 09 января 2018 г., с учетом ограничений и допущений, 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.

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

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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) 2017, Стандартами и правилами Ассоциации СРО «НКСО».

С уважением,

Генеральный директор
ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

Иванов А.С.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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 16
Объект оценки 16
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки 17
Предполагаемое использование результатов оценки 17
Цель оценки 17
Вид стоимости 17
Дата оценки 18
Требования к проведению оценки 18
Допущения и ограничения 18
Используемые методы оценки 19
Требования к составлению Отчета об определении стоимости 19
Процесс оценки 21
Методология оценки 23
Доходный подход 23
Сравнительный подход 24
Затратный подход 26
Сокращения и условные обозначения 27
Макроэкономический анализ 28
Основные тенденции развития мировой экономики 28
Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации 29
Прогноз макроэкономических показателей 36
Описание объекта оценки 39
Объект оценки 39
Анализ финансового состояния 41

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Основные выводы 48
Определение справедливой стоимости объекта оценки 49
Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом 49
Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом 51
Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом 54
Основные выводы 58
Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости 60
Основные выводы 61
Сертификация оценки 62
Используемые источники информации 63
Приложения 64
Приложение 1 Расчет премий и скидок за контроль 64
Приложение 2 Предоставленные документы 67

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Перечень таблиц

Таблица 1 Сокращения и условные обозначения 27
Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009–2016 гг. 28
Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010–9 месяцев 2017 гг. 29
Таблица 4 Методика прогнозирования макроэкономических показателей 37
Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2017-2026 гг. 38
Таблица 6 Общие сведения об АО «Ф-Коллектор» 39
Таблица 7 Сведения о выпусках акций Компанией 39
Таблица 8 Состав акционеров АО «Ф-Коллектор» по состоянию на дату оценки 39
Таблица 9 Бухгалтерский баланс Компании за 31.12.2014 – 09.01.2018, млн руб. 41
Таблица 10 Структура баланса Компании за 31.12.2014 – 09.01.2018, % 42
Таблица 11 Структура дебиторской задолженности по состоянию на 09.01.2018 г., млн руб. 43
Таблица 12 Структура депозитных счетов на 09.01.2018 г., млн руб. 44
Таблица 13 Структура предоставленных займов на 09.01.2018 г., млн руб. 45
Таблица 14 Отчет о прибылях и убытках за 31.12.2014 - 30.09.2017 гг., млн руб. 47
Таблица 15 Расчет справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений АО «Ф-Коллектор», млн руб. 57
Таблица 16 Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности АО «Ф-Коллектор»,млн руб. 57
Таблица 17 Расчет стоимости собственного капитала Компании Методом чистых активов на 09.01.2018 г., млн руб. 58
Таблица 18 Расчет стоимости одной акции в составе пакетов акций уставного капитала АО «Ф-Коллектор» на 09.01.2018, руб. 58
Таблица 19 Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости АО «Ф-Коллектор» 60
Таблица 20 Количество сделок M&A в зависимости от размера пакета 64
Таблица 21 Премия за контроль в зависимости от размера пакета 64
Таблица 22 Премии за контроль и скидки за неконтрольный характер пакетов 66

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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»
Реквизиты Исполнителя:	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. ИНН 7718112874 КПП 771401001 р/с 407 028 107 003 013 340 03 АО КБ «Ситибанк» г. Москва БИК 044525202 к/с 30101810300000000202
Оценщики:	Дмитриева Елена Борисовна Живчиков Денис Викторович
Участие/членство Оценщика в профессиональных ассоциациях:	Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация СРО «НКСО»)
Основание для проведения оценки:	Договор № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. Задание на оценку №10 (Дополнительное соглашение № 10-01-18 от 11.01.2018 к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки)
Цель использования результатов оценки:	Определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Объект оценки:	Обыкновенные именные бездокументарные акции АО «Ф-Коллектор» (государственный регистрационный номер 1-01-14-267-А), обыкновенные именные бездокументарные акции 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 1-0114267-А от 16 сентября 2010 г. (550 000 000 шт); - акции с регистрационным номером 1-01-14264-А от 22 апреля 2011 г. (90 000 000 шт).

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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) 2017. 6. Правила деловой и профессиональной этики Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»
Вид стоимости, подлежащей определению:	Справедливая стоимость
Дата определения стоимости объекта оценки:	09 января 2018 года
Порядковый номер Отчета	№ 041/2007(10)
Срок проведения оценки	С 11 января 2018 г. по 19 января 2018 г.
Дата составления Отчета	19 января 2018 года
Сведения о добровольном страховании гражданской ответственности ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	Страховой полис о страховании гражданской ответственности № 022-073-001410/17, выдан ООО Страховая компания «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%: 1,54 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.
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%: 1,51 руб.; - в составе пакета от 50% до 75% включительно: 1,38 руб.; - в составе пакета от 25% до 50% включительно: 1,37 руб.; - в составе пакета от 0% до 25% включительно: 1,27 руб.
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	Справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 09 января 2018 года составляет в составе пакете акций: - 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.
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.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Сведения о Заказчике оценки и об оценщиках

Сведения о Заказчике	
Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Реквизиты Заказчика:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы» Место нахождения: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п Почтовый адрес: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п Тел/факс: +7 (495) 980-13-31 e-mail: info@agana.ru ИНН 7706219982 КПП 772501001 р/с: 40701810500000107609 Наименование банка: Банк ГПБ (АО) Местонахождение банка: г. Москва к/с: 30101810200000000823 БИК 044525823

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 № 00933 от 14.01.2008.
Сведения о страховом полисе:	Страховой полис №022-073-001207/17, выдан ООО Страховая компания «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:	10 лет

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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
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 Страховая компания «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), 20.06.2001г., «Финансы и кредит», Диплом БВС № 0179336. - НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия», свидетельство о повышении квалификации, рег. № 033 от 05.02.2010.
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор:	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» Юридический адрес:123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Тел: (495) 775 00 50 ОГРН: 1027700423860.
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.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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;

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

- 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, ТГК-1, ТГК-10, ТГК-11, ТГК-13, ТГК-14, ОГК-3, ОГК-2, ОГК-5 (в 2013 г. переименована в «ЭНЕЛ Россия»), Кубаньгазпром, Газпромтрансгаз Москва (прежнее название - Мострансгаз), Аптека 36,6, ГК РОСГОССТРАХ, Группа «СОГАЗ», ЖАСО (страховая группа), ЛОТТЭ Групп, МЕТРО Кэш энд Керри, ROCKWOOL, САН ИнБев» - российское ответвление пивоваренной корпорации АВ 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 г.г. в номинации «Лучшая оценочная фирма РФ»;
- с 1999 года по 2016 г.г. - 1-е место в «Рейтинге победителей конкурсов федерального уровня по отбору оценочных организаций» Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- с 2002 по 2010, 2014 и 2015 г. г.- 1-е место в рейтинге Российской Коллегии оценщиков;
- с 2005 по 2015 г.г. - максимальный рейтинг делового потенциала Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- с 2009 по 2014 г.г. – 1-е место в «Рейтинге наиболее стратегичных оценочных компаний» журнала «Экономические стратегии»;
- с 2009 по 2015 г.г. – 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»;

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

- 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 год - членство в международной аудиторско-консалтинговой сети «Грант Торнтон Интернешнл»;
- с 2015 года - членство в международной аудиторско-консалтинговой сети «Бейкер Тилли Интернешнл»;
- 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.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Задание на оценку

Оценка стоимости проводится в соответствии с Договором №041/2007 от 04 апреля 2007 г. и Заданием на оценку №10 (Дополнительное соглашение № 10-01-18 от 11.01.2018 г. к Договору №041/2007 от 04 апреля 2007 г. об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) между Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы» и ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА».

Техническое задание и Договор на оценку содержат следующую информацию:

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

Объект оценки

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

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

Основные сведения об 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»

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Наименование	Данные
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.

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

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных

условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Дата оценки

Справедливая стоимость объекта оценки определяется по состоянию на 09 января 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.

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. Тем самым не представляется возможным построить прогноз доходов Компании и найти торгуемые на рынке аналоги.

Требования к составлению Отчета об определении стоимости

Письменный Отчет в соответствии с:

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

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

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

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

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

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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:

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

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 постпрогнозном периоде), которая представляет собой остаточную стоимость компании на конец прогнозного года и рассчитывается по формуле:

$$TV = \frac{CF_n \cdot (1+g)}{R-g}$$, 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 постпрогнозном 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.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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	09 января 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

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Макроэкономический анализ

Основные тенденции развития мировой экономики

В данном разделе настоящего Отчета приведены основные тенденции развития мировой и российской экономики за 2009–2016 гг. Динамика основных экономических показателей мировой экономики в 2009–2016 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009–2016 гг.

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

Источник: МВФ

Мировая экономическая активность набирает обороты с долгожданным восстановлением инвестиций, производства и торговли. Июльские прогнозы МВФ, что в 2017 г. рост мировой экономики составит 3,5% а в 2018 г. составит 3,6%, были пересмотрены в октябре текущего года в сторону повышения. По состоянию на октябрь 2017 года МВФ прогнозирует рост мировой экономики на 3,6% в 2017 г. и на 3,7% в 2018 г. Данное ускорение охватит как страны с развитой экономикой, так и страны с формирующимся рынком и страны с низкими доходами. 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 повлиять на прогноз:

- Перебалансировка в Китае. Рост экономики Китая зависит от роста внутреннего кредитования, что сопряжено с рядом рисков, замедляющих развитие в среднесрочном периоде. 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 2016 г. ВВП в текущих ценах вырос на 5 631,1 млрд руб. по сравнению с предыдущим годом, что в процентном выражении составляет 7,0%. В то же время индекс физического объема ВВП снизился на 0,2%. За 9 месяцев 2017 наблюдался рост индекса физического объема ВВП, который составил 1,8% к предыдущему году.

Динамика основных социально-экономических показателей за 2010–9 месяцев 2017 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010–9 месяцев 2017 гг.

Показатель	Единица	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	9 месяцев 2017
Валовой внутренний продукт, в текущих ценах	млрд руб.	46 309	55 967	62 147	66 194	70 976	80 413	86 044	21 691[1]
Индекс физического объема ВВП, к предыдущему году	%	104,5%	104,3%	103,4%	101,3%	100,6%	96,3%	99,8%	101,8%

[1] По данным 1 полугодия 2017 года

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Показатель	Единица	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	9 месяцев 2017
Индекс промышленного производства, к предыдущему году	%	108,2%	104,7%	102,6%	100,4%	101,7%	96,6%	101,3%	101,8%
Объем инвестиций в основной капитал	млрд руб.	9 152	11 036	12 569	13 256	13 461	14 556	14 640	5 724[2]
темп роста, к предыдущему периоду	%	115%	120,6%	113,9%	105,5%	101,5%	108,1%	100,6%	101,8%
Индекс потребительских цен	%	106,9%	108,4%	105,1%	106,5%	111,4%	112,9%	105,4%	104,1%
Индекс цен промышленных производителей	%	112,2%	117,7%	106,8%	103,7%	105,9%	112,4%	107,4%	107,5%
Курс руб./долл. США (среднегодовой)	руб.	30	29	31	32	39	61	67	58
Курс руб./евро (среднегодовой)	руб.	40	41	40	43	51	67	74	65
Цена на нефть Urals (среднегодовая)	долл./баррель	78	109	111	108	98	51	42	50
Экспорт	млрд долл.	400	515	528	523	494	340	285	222[3]
Импорт	млрд долл.	249	319	336	341	308	194	182	143[4]
Численность населения	млн чел.	143	143	143	143	146	142	147	147
Среднемесячная заработная плата	руб.	20 952	23 369	26 629	29 792	32 600	33 925	36 746	38 400[5]
Уровень безработицы населения	%	7,6%	6,8%	5,7%	5,5%	5,2%	5,6%	5,5%	5,0%

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

По данным Росстата, индекс потребительских цен в июне составил -0,1%, с начала года – 1,7%.

В сентябре 2017 г. цена на нефть марки «Urals» выросла относительно сентября предыдущего года на 22,8% и составила 54,24 долл. США за баррель. За первые 3 квартала 2017 г. средняя цена на нефть составила 50,1 долл. США за баррель, увеличившись по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 26,6%.

[2] По данным 1 полугодия 2017 года
[3] По данным за январь-август 2017
[4] По данным за январь-август 2017
[5] По данным за январь-август 2017

Рисунок 1 Динамика основных внутриэкономических показателей с 2010 г. по 1 полугодие 2017 г., %

Источник: МЭР, Росстат

Экспорт товаров в 2016 г. составил 285,5 млрд долл. США (падение на 15,9% к 2015 г.). Импорт товаров в 2016 г. составил 182,3 млрд долл. США (снижение на 6,1 % к 2015 г.). Положительное сальдо торгового баланса в 2016 г. составило 103,2 млрд долл. США, относительно 2015 г. снизилось на 29,1%. Экспорт товаров за 8 месяцев 2017 г. составил 222 млрд долл. США (прирост 26,5% к январю-августу 2016 г.). Импорт товаров за аналогичный период составил 143 млрд долл. США (увеличение на 26,7% к январю-августу 2016 г.).

В январе-августе 2017г. внешнеторговый оборот России составил, по данным Банка России, 369,4 млрд. долл. США (126,4% к январю-августу 2016г.), в том числе экспорт – 219,8 млрд долл. (126,4%), импорт – 149,6 млрд. долл. (126,4%). Сальдо торгового баланса оставалось положительным, 70,2 млрд. долл. США (в январе-августе 2016г. – положительное, 55,5 млрд. долл.).

Промышленное производство

Индекс промышленного производства в 2016 г. по сравнению с 2015 г. увеличился на 1,3%, добыча полезных ископаемых выросла на 2,7%, обрабатывающие производства потеряли 0,5%, обеспечение электрической энергией, газом и паром и кондиционирование воздуха выросло на 1,7%, а водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов и деятельность по ликвидации загрязнений снизилось на 0,8%.

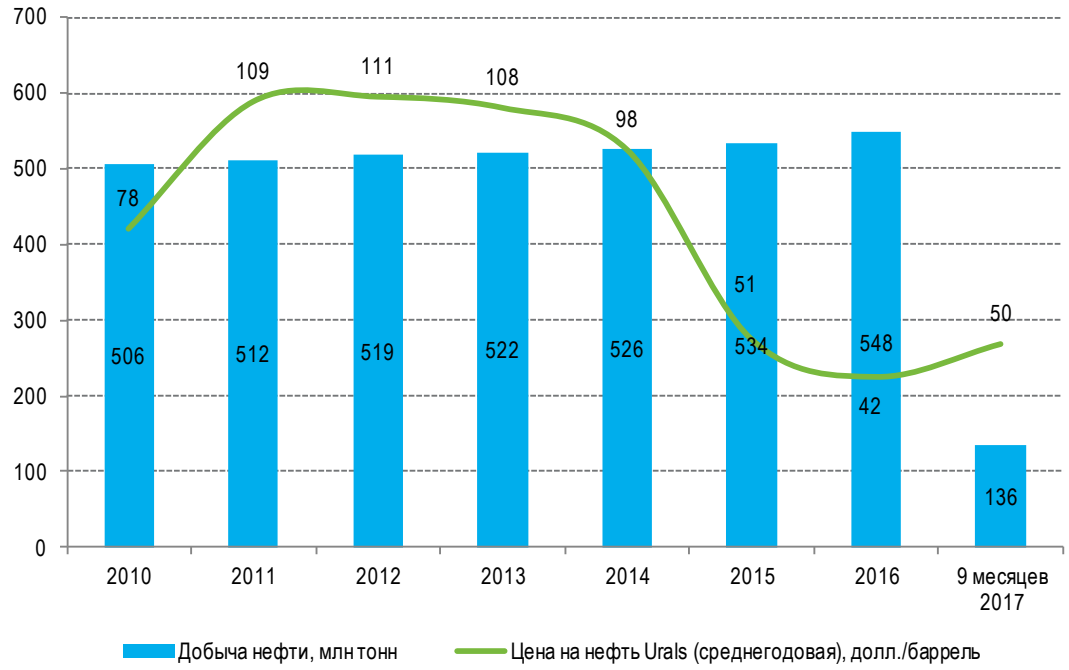
Индекс промышленного производства, по данным Росстата, увеличился в третьем квартале 2017 года на 1,4% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. В

целом, с января по сентябрь 2017 г. рост составил 1,8% по отношению к соответствующему периоду предшествующего года.

По итогам первых шести месяцев 2017 г. добыча полезных ископаемых и обеспечение электрической энергией, газом и паром выросли по отношению к соответствующему периоду предыдущего года на 3,1% и 2,5% соответственно. При этом наблюдалось увеличение обрабатывающего производства за сопоставимый период времени на 1,2%.

За 9 месяцев 2017 года добыча полезных ископаемых выросла на 2,8% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. При этом относительный рост наблюдался в течение всего периода (за исключением сентября). Обрабатывающие производства за период 9 месяцев выросли на 1% относительно соответствующего периода 2016 г., при этом рост за 3-й квартал составил 1,7%. Динамика производства по обеспечению электрической энергией, газом, паром и по кондиционированию воздуха также показала положительные значения, обеспечив прирост 1,7% относительно периода январь-сентябрь 2016 г.

Рисунок 2 Динамика цен на нефть, объёмов добычи нефти в 2010–9 месяцев 2017 гг.



Источник: Bloomberg, МЭР, Росстат

Добыча нефти за 9 месяцев 2017 г. выросла на 0,6% по сравнению с соответствующим периодом 2016 г. 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.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Инфляция

Согласно докладу ЦБ РФ о денежно-кредитной политике, годовая инфляция снижается быстрее, чем прогнозировалось. В мае текущего года годовая инфляция снизилась до 4,1%, 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 высокие запасы продовольственной продукции вследствие высокого урожая в 2015–2016 гг.

По итогам 2016 г. и трех кварталов 2017 г. происходит снижение потребительской инфляции. В сентябре 2017 г. ИПЦ вырос на 3% относительно сентября предыдущего года. Относительно августа произошло снижение показателя на 0,1%.

За 9 месяцев наибольший рост цен наблюдался у непродовольственных товаров, за данный период (относительно соответствующего периода 2016 г.) рост составил 4,5%, наименьший рост цен наблюдался у продовольственных товаров – 3,6%. Аналогичная динамика наблюдалась относительно августа 2017 г.

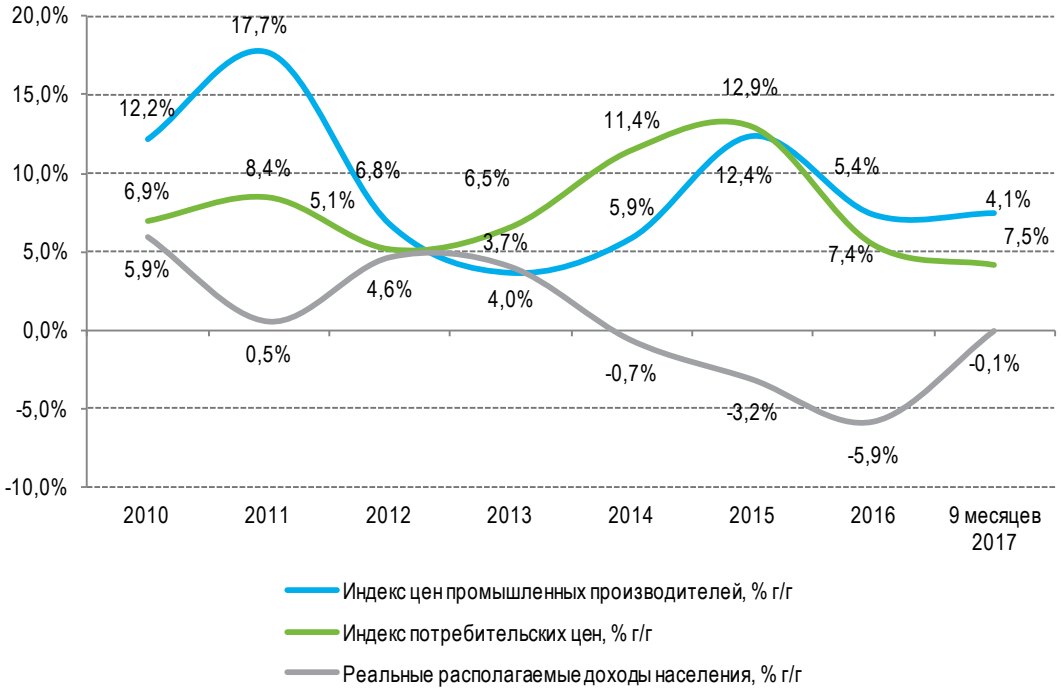
В сентябре в 55 субъектах Российской Федерации (кроме автономных округов, входящих в состав области) потребительские товары и услуги подешевели на 0,1-0,7% в результате снижения цен на продукты питания на 0,2-2,0%. Наибольшее снижение цен и тарифов отмечалось в Астраханской и Тюменской областях – на 0,7%.

Одновременно в 13 субъектах Российской Федерации (кроме автономных округов, входящих в состав области) потребительские цены на товары и услуги выросли на 0,1% и более. При этом в Республике Северная Осетия - Алания товары и услуги стали дороже на 0,7% в основном в связи с повышением тарифов на услуги на 2,0%. В Москве индекс потребительских цен за месяц составил 100,0% (с начала года – 102,8%), в Санкт-Петербурге – 99,9% (с начала года – 103,0%).

В сентябре цены производителей промышленных товаров возросли на 2,4% по сравнению с предшествующим периодом. За весь третий квартал рост составил 3.4% относительно второго квартала 2017 г. и 4,9% относительно декабря 2016 г. В целом за 2017 г. наблюдалась следующая динамика: рост цен товаров промышленных производителей в январе-феврале и августе-сентябре и снижение цен в марте-июне.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Рисунок 3 Динамика основных индикаторов инфляции, уровня жизни населения, 2010–2 кв. 2017 гг.



Источник: МЭР, Росстат

Финансовые рынки

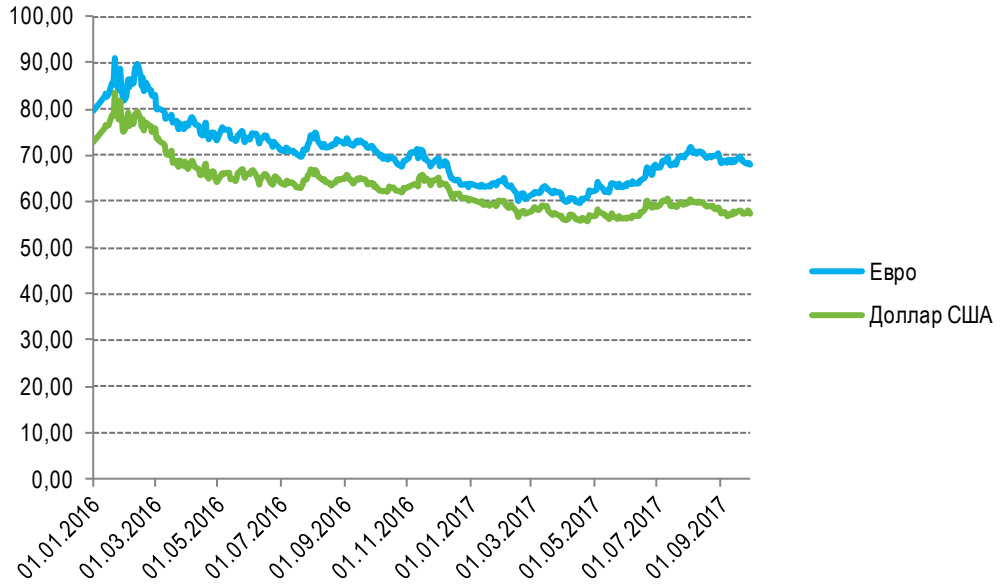
В 2017 г. для ограничения инфляционных рисков и закрепления инфляции вблизи целевого уровня в 4,0% Банк России сохранит умеренно жесткую денежно-кредитную политику. Динамика инфляции и инфляционных ожиданий стала одним из основных факторов снижения ключевой ставки Банком России в сентябре 2017 г. до 8,5% годовых. Благодаря притоку валюты по текущему счету на фоне повышения цен на сырьевых рынках валютная ликвидность экономики несколько улучшилась.

К середине 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.

Сохранение низкой склонности к риску участников финансового рынка сдерживало рост кредитной активности в экономике. В результате по итогам 2016 г. объем кредитования снизился. 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 удается 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 01.01.2016–30.09.2017 гг., руб.



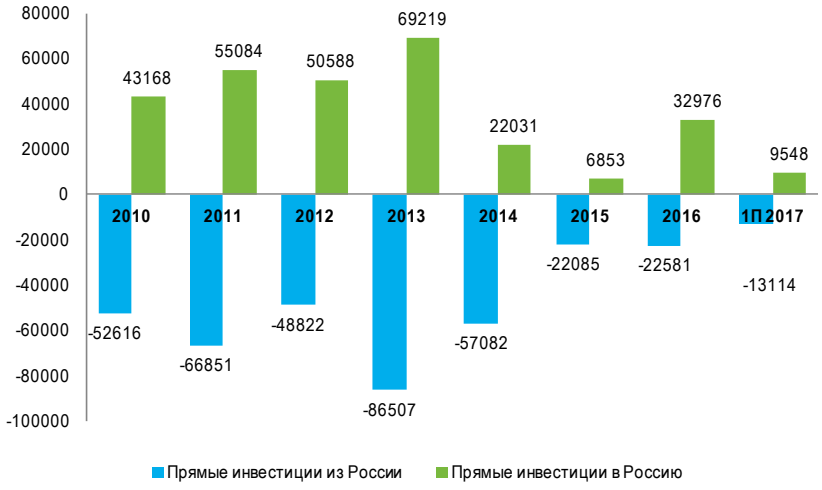
Источник: ЦБ РФ

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. 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%.

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 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.

Рисунок 5 Динамика прямых инвестиций 2010–1 полугодие 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 до 2020 года, подготовленный Министерством Экономического Развития (базовый сценарий развития) (август 2017);
- данные Международного валютного фонда (International Monetary Fund) (октябрь 2017 г.);
- данные Всемирного Банка (World Bank Quarterly Report:) (апрель 2017 г.);

- данные информационного источника Oxford Economics Data (декабрь 2016 г.);
- данные информационного источника Global Insight (июль 2017 г.);
- данные информационного агентства Economist Intelligence Unit (декабрь 2016 г.);
- данные информационного агентства Bloomberg (май - июль 2017 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,Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, Global Insight, Bloomberg.
Индекс потребительских цен	Средневзвешенное значение прогнозов МЭР, МВФ,Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, Global Insight, Bloomberg.
Индекс промышленного производства	До 2021 – прогноз МЭР, скорректированный на темп роста реального ВВП по прогнозу Оценщика. После 2021 – по темпу роста реального ВВП.
Индекс цен товаров промышленных производителей	Прогноз с учетом темпа роста индекса цен потребителей.
Курс RUB/$	Средневзвешенное значение прогнозов Economist Intelligence Unit, Oxford Economics Data, МЭР, Bloomberg. С 2019 года используется корректировка на соотношение рублевой и долларовой инфляций.
Инфляция США	Средневзвешенное значение прогнозов МВФ, Oxford Economics Data, Global Insight, Bloomberg.
Темпы прироста цен на нефть	Средневзвешенное значение прогнозов World Bank, Economist Intelligence Unit, Bloomberg. С 2019 г. - показатель инфляции США, скорректированный с учетом разниц в курсах валют ($ и RUB).
Темпы прироста цен на электроэнергию	Прогноз МЭР
Темпы прироста цен на газ, регулируемые и свободные цены	Прогноз МЭР
Темпы роста тарифов на ЖКХ	Прогноз МЭР
Темпы роста цен на алюминий, медь, золото, платину и серебро	Средневзвешенное значение прогнозов World Bank и ведущих инвестиционных банков. С 2019 г. - показатель инфляции США, скорректированный с учетом разниц в курсах валют ($ и RUB).

Источник: анализ Оценщика

Детализация прогноза макроэкономических показателей в 2017-2026 гг. представлена в следующей таблице.

.

Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2017-2026 гг.

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Реальный ВВП, % (к предыдущему году)	1,59%	1,79%	1,66%	1,58%	1,34%	1,29%	0,99%	0,96%	0,96%	0,96%
Индекс потребительских цен, % (в среднем за год)	4,54%	4,19%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Индекс промышленного производства, % (в среднем за год)	1,49%	2,18%	1,96%	1,77%	1,34%	1,29%	0,99%	0,96%	0,96%	0,96%
Индекс цен товаров промышленных производителей, % (в среднем за год)	4,73%	4,36%	4,27%	4,33%	4,41%	4,17%	4,17%	4,17%	4,17%	4,17%
Курс RUB/$ на середину года	60,47	62,68	63,82	65,08	66,45	67,66	68,97	70,32	71,68	73,06
Курс RUB/EUR на середину года	68,30	70,78	73,97	75,43	77,02	78,42	79,94	81,51	83,08	84,68
Курс $/EUR на середину года	1,13	1,13	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
Инфляция Еврозона (CPI), в EUR	1,53%	1,44%	1,71%	1,84%	1,88%	1,91%	1,90%	1,93%	1,94%	1,94%
Инфляция США (CPI) %, в US$	2,30%	2,06%	2,25%	2,13%	2,08%	2,14%	2,02%	2,01%	2,03%	2,03%
Темпы прироста цен на электроэнергию (кроме населения), %	6,50%	4,80%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы прироста цены на газ в России, регулируемые и свободные цены, %	3,90%	3,40%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы роста тарифов на ЖКХ, %	4,00%	4,00%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы роста цен на алюминий, %	4,49%	5,47%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,01%	3,99%	3,98%
Темпы роста цен на алюминий, %, для долларового денежного потока	15,68%	1,74%	2,25%	2,13%	2,08%	2,14%	2,02%	2,02%	2,02%	2,02%
Темпы роста цен на медь, %	9,95%	5,50%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,01%	3,99%	3,98%
Темпы роста цен на медь, %, для долларового денежного потока	21,72%	1,78%	2,25%	2,13%	2,08%	2,14%	2,02%	2,02%	2,02%	2,02%
Темпы роста цен на золото, %	-10,26%	5,78%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,01%	3,99%	3,98%
Темпы роста цен на золото, %, для долларового денежного потока	-0,66%	2,04%	2,25%	2,13%	2,08%	2,14%	2,02%	2,02%	2,02%	2,02%
Темпы роста цен на платину, %	-9,84%	7,32%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,01%	3,99%	3,98%
Темпы роста цен на платину, %, для долларового денежного потока	-0,19%	3,53%	2,25%	2,13%	2,08%	2,14%	2,02%	2,02%	2,02%	2,02%
Темпы роста цен на серебро, %	-9,24%	3,75%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы роста цен на серебро, %, для долларового денежного потока	0,47%	0,09%	2,25%	2,13%	2,08%	2,14%	2,02%	2,01%	2,03%	2,03%
Темпы роста цен на никель, %	-2,81%	5,50%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы роста цен на никель, %, для долларового денежного потока	7,60%	1,78%	2,25%	2,13%	2,08%	2,14%	2,02%	2,01%	2,03%	2,03%
Темпы роста цен на цинк, %	20,41%	5,80%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Темпы роста цен на цинк, %, для долларового денежного потока	33,30%	2,06%	2,25%	2,13%	2,08%	2,14%	2,02%	2,01%	2,03%	2,03%
Темпы прироста цены на нефть (Brent) (среднегодовые цены), %	10,88%	6,63%	4,10%	4,15%	4,23%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

Источник: анализ Оценщика

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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:	Открытое 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

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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 09.01.2018 г. не выплачивались.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Анализ финансового состояния

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

- анализ финансового состояния и финансовых результатов.

Финансовый анализ Компании проводился на основе финансовой отчетности за 31.12.2014 - 30.09.2017 гг., а также на основе информации о событиях за период с 01.10.2017 г. по 09.01.2018 г.

Анализ баланса АО «Ф-Коллектор»

В связи с тем, что дата оценки – 09.01.2018 г. не совпадает с датой последней отчетности – 30.09.2017 г., Компанией была предоставлена информация о событиях за период с 01.10.2017 г. по 09.01.2018 г. Данная информация была учтена при финансовом анализе.

По данным анализируемой отчетности за рассматриваемый период активы Компании сократились на 49,5% или на 968,0 млн руб. В таблице ниже представлен бухгалтерский баланс за 31.12.2014 - 09.01.2018 гг.

Таблица 9 Бухгалтерский баланс Компании за 31.12.2014 – 09.01.2018, млн руб.

Бухгалтерский баланс	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.09.2017	09.01.2018
Оборотные активы					
Дебиторская задолженность	91,8	194,6	38,3	36,7	51,5
Финансовые вложения	1 862,3	1 860,0	863,9	927,3	932,6
Долговые ценные бумаги	1 100,0	1 100,0	-	-	-
Предоставленные займы	749,3	660,0	650,0	500,0	620,0
Депозитные счета	13,0	100,0	213,9	427,3	312,6
Денежные средства и денежные эквиваленты	0,8	0,5	0,1	0,1	2,8
Итого:	**1 954,9**	**2 055,1**	**902,4**	**964,2**	**986,9**
Итого активы:	**1 954,9**	**2 055,1**	**902,4**	**964,2**	**986,9**
Капитал и резервы					
Уставный капитал	640,0	640,0	640,0	640,0	640,0
Резервный капитал	4,9	6,9	9,6	13,1	13,1
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	132,3	185,1	252,8	306,2	333,8
Итого:	**777,2**	**832,0**	**902,4**	**959,4**	**986,9**
Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1 177,6	1 223,1	-	-	-

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Бухгалтерский баланс	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.09.2017	09.01.2018
Краткосрочные займы	1 143,7	1 143,7	-	-	-
Проценты по краткосрочным займам	33,9	79,4	-	-	-
Кредиторская задолженность	0,1	-	-	4,8	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0,0	-	-	0,0	-
Расчеты по налогам и сборам	0,1	-	-	4,8	-
Итого:	**1 177,7**	**1 223,1**	**-**	**4,8**	**-**
Итого пассивы	**1 954,9**	**2 055,1**	**902,4**	**964,2**	**986,9**

Источник: данные Компании

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

Таблица 10 Структура баланса Компании за 31.12.2014 – 09.01.2018, %

Бухгалтерский баланс	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.09.2017	09.01.2018
Оборотные активы					
Дебиторская задолженность	4,7%	9,5%	4,2%	3,8%	5,2%
Финансовые вложения	95,3%	90,5%	95,7%	96,2%	94,5%
Долговые ценные бумаги	56,3%	53,5%	0,0%	0,0%	0,0%
Предоставленные займы	38,3%	32,1%	72,0%	51,9%	62,8%
Депозитные счета	0,7%	4,9%	23,7%	44,3%	31,7%
Денежные средства и денежные эквиваленты	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
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	32,7%	31,1%	70,9%	66,4%	64,9%
Резервный капитал	0,3%	0,3%	1,1%	1,4%	1,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	6,8%	9,0%	28,0%	31,8%	33,8%
Итого:	**39,8%**	**40,5%**	**100,0%**	**99,5%**	**100,0%**
Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	60,2%	59,5%	0,0%	0,0%	0,0%
Краткосрочные займы	58,5%	55,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Проценты по краткосрочным займам	1,7%	3,9%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Расчеты по налогам и сборам	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%
Итого:	**60,2%**	**59,5%**	**0,0%**	**0,5%**	**0,0%**
Итого пассивы	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

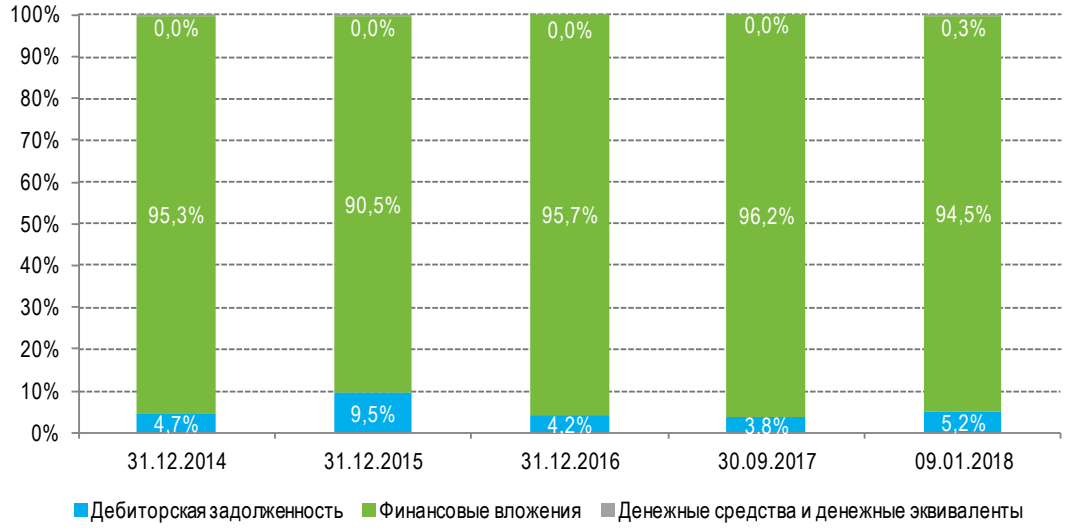
Источник: данные Компании

Как видно из таблицы выше, структура активов, капитала и обязательств существенно изменилась в 2016 г. 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 31.12.2014 – 09.01.2018, %



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 94,5%, что ниже доли на конец 2016 г. на 1,2 п.п. Также необходимо отметить изменения, которые произошли в структуре остальных оборотных активов. Доля дебиторской задолженности возросла на 1 п.п. до 5,2%, а доля денежных средств достигла 0,3% всех оборотных активов.

Дебиторская задолженность

По состоянию на 09.01.2018 г. величина дебиторской задолженности составила 51,5 млн руб., что на 13,2 млн руб. больше величины на конец 2016 г. Рост дебиторской задолженности связан с начислением процентов по займам и депозитам. В таблице ниже представлена структура дебиторской задолженности по состоянию на 09.01.2018 г.

Таблица 11 Структура дебиторской задолженности по состоянию на 09.01.2018 г., млн руб.

Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Дата планируемого погашения задолженности, (мес./год)	Балансовая стоимость на 09.01.2018
ЗАО «ГК СФЕРА»	24.06.2015	30.06.2018	27,2
АО «Управление Отходами»	30.04.2017	31.05.2018	23,8
ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»	25.12.2017	25.12.2018	0,5
Итого			**51,5**

Источник: данные Компании

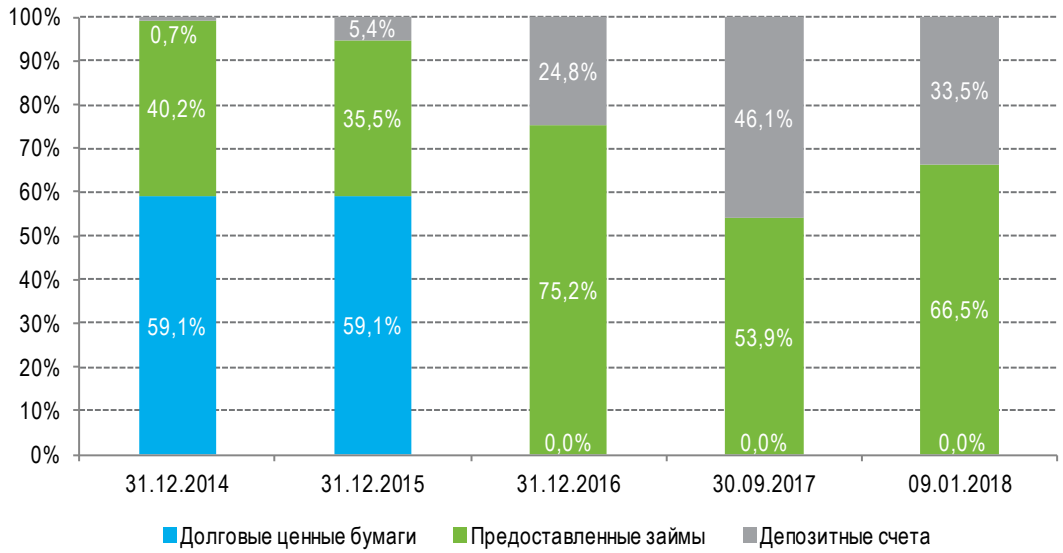
Как видно из таблицы, основная доля дебиторской задолженности приходится на проценты по займам ЗАО « ГК СФЕРА» (52,8%) и АО «Управление Отходами» (46,2%).

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Финансовые вложения

По состоянию на дату оценки финансовые вложения были представлены займами и депозитными счетами. На рисунке ниже представлена динамика структуры финансовых вложений за 2014 – 09.01.2018 гг.

Рисунок 7 Динамика структуры финансовых вложений Компании за 31.12.2014 – 09.01.2018, %



Источник: данные Компании

Как видно на рисунке, доля депозитных счетов возросла с 0,7% до 33,5% за анализируемый период. В абсолютном значении рост составил 412,6 млн руб. Вместе с тем компания перестала вкладывать средства в долговые ценные бумаги с 2016 г. Таким образом, по состоянию на дату оценки финансовые вложения были представлены депозитными счетами и предоставленными займами.

По состоянию на 09.01.2018 г. депозитные счета представлены рядом депозитов в Банке ГПБ и ПАО «Банк СГБ» на общую сумму в 312,6 млн руб. В таблице ниже представлена структура депозитных счетов Компании по состоянию на 09.01.2018 г.

Таблица 12 Структура депозитных счетов на 09.01.2018 г., млн руб.

Наименование банка	Дата размещения депозита (мес./год)	Дата закрытия депозита, (месс./год)	% ставка	Погашение	На 09.01.2018, млн руб.
Банк ГПБ (АО)	09.01.2018	16.01.2018	6,7%	Нет	0,3
ПАО «БАНК СГБ»	09.01.2018	15.01.2018	7,1%	Нет	312,2
Итого					**312,6**

Источник: данные Компании

По состоянию на 09.01.2018 г. краткосрочные финансовые вложения также представлены четырьмя займами. В таблице ниже представлена их структура. Все выданные займы являются обеспеченными.

Таблица 13 Структура предоставленных займов на 09.01.2018 г., млн руб.

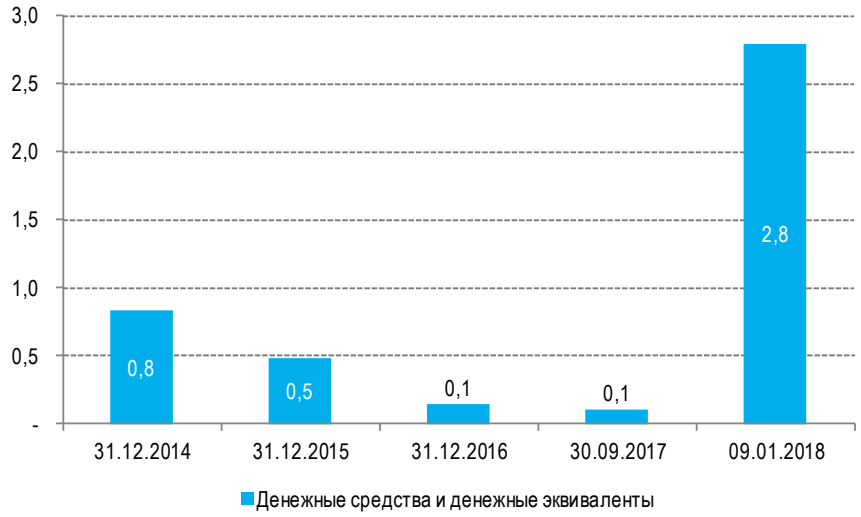
Наименование контрагента	Дата заключения Договора	Срок Договора (месс./год)	Вид вложения	% ставка	Сумма вложения млн руб.
АО «Управление отходами»	28.04.2017	05.05.2018	Заем	11,80%	300,0
ЗАО «ГК СФЕРА»	24.06.2015	30.06.2018	Заем	14,00%	200,0
ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»:	25.12.2017	25.12.2018	Заем	11,0%	80,0
ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»:	25.12.2017	25.12.2018	Заем	11,0%	40,0
Итого					**640,0**

Источник: данные Компании

Денежные средства

По состоянию на дату оценку величина денежных средств составила 2,7 млн руб. Рост денежных средств относительно конца 2016 г. обусловлен закрытием ряда депозитов и погашением дебиторской задолженности.

Рисунок 8 Динамика денежных средств Компании за 31.12.2014 – 09.01.2018, %

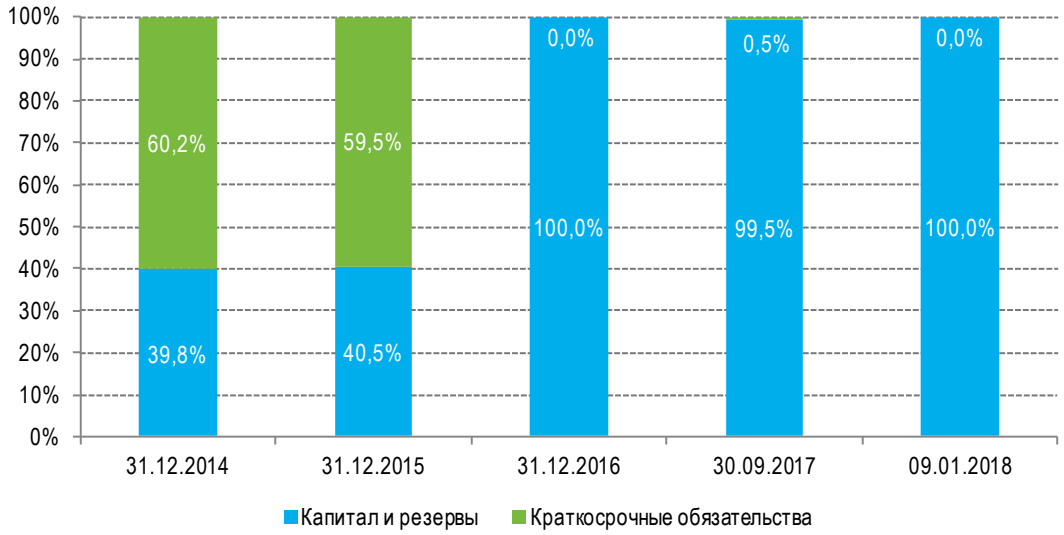


Источник: данные Компании

Анализ пассивов

По состоянию на 09.01.2018 г. величина пассивов составила 986,9 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 31.12.2014 – 09.01.2018, %



Источник: данные Компании

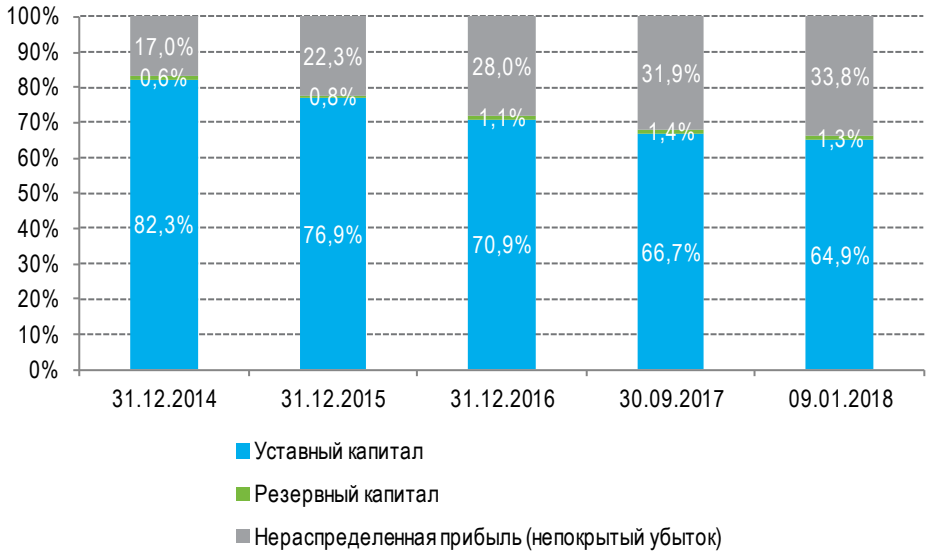
Как видно из рисунка, на протяжении всего анализируемого периода Компания не использовала долгосрочные заемные средства. Доля Собственного капитала в 2014 и 2015 гг. составляла около 60%. Начиная с конца 2016 г. и до даты оценки АО «Ф-Коллектор» не использовало заемных источников финансирования.

Капитал и резервы

По состоянию на 09.01.2018 г. раздел «Капитал и резервы» представлен уставным капиталом, резервным капиталом и нераспределенной прибылью. Величина раздела «Капитал и резервы» по состоянию на 09.01.2018 г. составила 966,9 млн руб., что на 9,4% больше значения на конец 2016 г. На рисунке ниже представлена динамика структуры раздела «Капитал и резервы» Компании за период с 2014 г. по дату оценки.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Рисунок 10 Динамика структуры раздела «Капитал и резервы» Компании за 31.12.2014 – 09.01.2018, %



Источник: данные Компании

Как видно на рисунке выше, за рассматриваемый период времени структура раздела «Капитал и резервы» не претерпевала резких изменений. За весь анализируемый период доля уставного капитала сократилась с 82,34% до 66,9%, вследствие роста нераспределенной прибыли Компании. Также незначительно увеличилась доля резервного капитала с 0,8% до 1,3%.

По состоянию на 09.01.2018 г. уставной капитал Компании равен 640 млн руб., и разделен на обыкновенные именные акции в количестве 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Нераспределенная прибыль Компании составила 333,8 млн руб., что на 32,0% больше значения 2016 г.

Анализ финансовых результатов

В таблице ниже представлен отчет о прибылях и убытках Компании за 2014 – 9 мес. 2017 гг.

Таблица 14 Отчет о прибылях и убытках за 31.12.2014 - 30.09.2017 гг., млн руб.

Отчет о финансовых результатах	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2016 - 30.09.2017
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость продаж	-	-	-	-
Валовая прибыль	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-
Управленческие расходы	(0,8)	(0,9)	(1,0)	**(0,8)**
Прибыль от продаж	**(0,8)**	**(0,9)**	**(1,0)**	**(0,8)**
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-
Проценты к получению	160,7	163,7	123,1	**71,9**
Проценты к уплате	(111,4)	(94,4)	(33,9)	-
Прочие доходы	1 301,0	-	1 283,7	**0,2**
Прочие расходы	(1 301,1)	(0,0)	(1 284,0)	**(0,0)**

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Отчет о финансовых результатах	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2016 - 30.09.2017
Прибыль (убыток) до налогообложения	**48,4**	**68,5**	**87,9**	**71,2**
Текущий налг на прибыль	(9,7)	(13,7)	(17,6)	**(14,3)**
в. т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	-	-	(0,0)	**(0,0)**
Изменение отложенных налоговых активов	-	-	-	**-**
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-	-	**-**
Прочее	**-**	**-**	**-**	**-**
Чистая прибыль (убыток)	**38,7**	**54,8**	**70,4**	**57,0**

Источник: данные Компании

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

Чистая прибыль по итогам 2016 г. составила 70,4 млн руб., что на 28,5% больше значения за 2015 г. Это связано с тем, что компания существенно сократила величину процентов к уплате. По итогам 9 мес. 2017 г. чистая прибыль составила 57,0 млн руб.

Основные выводы

Основным видом деятельности АО «Ф-Коллектор» являются капиталовложения в ценные бумаги. Тем самым, у Компании отсутствуют внеоборотные активы. Основная часть оборотных активов представлена краткосрочными финансовыми вложениями: предоставленными займами и депозитными счетами. Валюта баланса на дату оценки выросла на 9,4% по сравнению с концом 2016 г.

Пассивы Компании на 09.01.2018 г. были представлены исключительно собственными средствами. При этом, основную часть собственных средств составил уставный капитал Компании (64,9%).

По итогам 2016 г., компания улучшила свой финансовый результат – чистая прибыль составила 70,4 млн руб., что выше на 28,5% чистой прибыли, полученной в 2015 г. По итогам 9 мес. 2017 г. чистая прибыль составила 57,0 млн руб.

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

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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».

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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».

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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 стоимость 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.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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 01.10.2017 г. по 09.01.2018 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 (09.01.2018 г.) не совпадает с датой последней отчетности (30.09.2017 г.), Компанией была предоставлена информация о событиях за период с 01.10.2017 г. по 09.01.2018 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 01.10.2017 г. по 09.01.2018 г.:

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

- дата размещения 09.11.2017, сумма: 600 тыс. руб. дата возврата 11.12.2017 г. под 7,7% годовых;
- дата размещения 11.12.2017, сумма: 540 тыс. руб. дата возврата 09.01.2018 г. под 7,1% годовых;
- дата размещения 09.01.2018, сумма: 345 тыс. руб. дата возврата 16.01.2018 г. под 6,7% годовых.

В банке ПАО «БАНК СГБ»:

- дата размещения 09.10.2017, сумма: 423 840 тыс. руб. дата возврата 09.11.2017 г. под 7,8% годовых;
- дата размещения 09.10.2017, сумма: 6 000 тыс. руб. дата возврата 20.10.2017 г. под 7,7% годовых;
- дата размещения 20.10.2017, сумма: 1 225 тыс. руб. дата возврата 27.10.2017 г. под 7,7% годовых;
- дата размещения 27.10.2017, сумма: 1 225 тыс. руб. дата возврата 03.11.2017 г. под 7,5% годовых;
- дата размещения 03.11.2017, сумма: 1 230 тыс. руб. дата возврата 10.11.2017 г. под 7,6% годовых;
- дата размещения 09.11.2017, сумма: 426 647 тыс. руб. дата возврата 11.12.2017 г. под 7,5% годовых;
- дата размещения 10.11.2017, сумма: 1 230 тыс. руб. дата возврата 17.11.2017 г. под 7,5% годовых;

- дата размещения 17.11.2017, сумма: 1 230 тыс. руб. дата возврата 18.12.2017 г. под 7,4% годовых;
- дата размещения 12.12.2017, сумма: 429 451 тыс. руб. дата возврата 18.12.2017 г. под 7,1% годовых;
- дата размещения 18.12.2017, сумма: 31 170 тыс. руб. дата возврата 09.01.2018 г. под 7,1% годовых;
- дата размещения 18.12.2017, сумма: 400 000 тыс. руб. дата возврата 22.12.2017 г. под 7,1% годовых;
- дата размещения 22.12.2017, сумма: 400 000 тыс. руб. дата возврата 25.12.2017 г. под 7,15% годовых;
- дата размещения 25.12.2017, сумма: 320 000 тыс. руб. дата возврата 09.01.2018 г. под 7,25% годовых;
- дата размещения 09.01.2018, сумма: 312 250 тыс. руб. дата возврата 15.01.2018 г. под 7,1% годовых.

Выданы займы ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»:

- Договор займа №1/2017 от 25.12.2017 г., сумма займа 80 млн руб. под 11% годовых, до 25.12.2018 г.;
- Договор займа №2/2017 от 25.12.2017 г., сумма займа 40 млн руб. под 11% годовых, до 25.12.2018 г.

Оценщик предполагал, что депозитные счета в Банке ГПБ (АО) и Банке СГБ со сроком закрытия до 09.01.2018 г. были закрыты, и по ним были начислены проценты за период с 01.10.2017 г. по 09.01.2018 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 15 Расчет справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений АО «Ф-Коллектор», млн руб.

Финансовые вложения	Балансовая стоимость на 30.09.2017 г.	% ставка	Балансовая стоимость на 09.01.2018 г.	Справедливая стоимость на 09.01.2018 г.	Разница
Депозитные счета					
Банк ГПБ (АО)	0,8	6,7%	0,3	0,3	0,0
ПАО «БАНК СГБ»	426,5	7,1%	312,3	312,3	0,0
Выданные займы					
ЗАО «ГК СФЕРА»	200,0	14,0%	200,0	200,0	0,0
АО «Управление Отходами»	300,0	11,8%	300,0	300,0	0,0
ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»	0,0	11,0%	80,0	80,0	0,0
ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»	0,0	11,0%	40,0	40,0	0,0
Итого	**927,3**		**932,6**	**932,6**	**0,0**

Источник: расчеты Оценщика

Стоимость депозитных счетов была скорректирована на события за период с 01.10.2017 г. по 09.01.2018 г. Было учтено открытие двух новых счетов в банке ГПБ (АО) и закрытие двух счетов в связи с окончанием срока договора.

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

Корректировка дебиторской задолженности

Величина дебиторской задолженности была скорректирована на операции по событиям за период с 01.10.2017 г. по 09.01.2018 г.: были начислены проценты по депозитным счетам и займам и зачтена задолженность ООО «ТАКСКОМ».

Поскольку вся дебиторская задолженность является ликвидной, справедливая стоимость дебиторской задолженности была принята равной расчетной балансовой стоимости по состоянию на 09.01.2018 г. В таблице ниже представлена корректировка дебиторской задолженности.

Таблица 16 Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности АО «Ф-Коллектор»,млн руб.

Наименование дебитора	Балансовая стоимость на 30.09.2017 г.	Балансовая стоимость на 09.01.2018 г.	Справедливая стоимость на 09.01.2018 г.	Разница
ООО «ТАКСКОМ»	0,1	0,0	0,0	0,0
ЗАО «ГК СФЕРА»	19,9	27,2	27,2	0,0
АО «Управление Отходами»	14,6	23,8	23,8	0,0
ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»	0,0	0,5	0,5	0,0
Банк СГБ	2,2	0,0	0,0	0,0
Банк ГПБ	0,01	0,0	0,0	0,0
Итого	**36,7**	**51,5**	**51,5**	**0**

Источник: расчеты Оценщика

Корректировка стоимости денежных средств

Балансовая стоимость денежных средств по состоянию на 30.09.2017 г. составила 0,1 млн руб. При расчете балансовой стоимости на 09.01.2018 г. Оценщиком были учтены события за период с 01.10.2017 г. по 09.01.2018 г., указанные выше. Тем самым балансовая стоимость денежных средств на 09.01.2018 г. составила 2,8 млн руб. Поскольку денежные средства являются наиболее ликвидными активами, их справедливая стоимость принимается равной балансовой стоимости на 09.01.2018 г.

Расчет справедливой стоимости собственного капитала

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

Таблица 17 Расчет стоимости собственного капитала Компании Методом чистых активов на 09.01.2018 г., млн руб.

Показатель	Балансовая стоимость на 09.01.2018 г.	Справедливая стоимость на 09.01.2018 г.	Корректировка
Оборотные активы			
Дебиторская задолженность	51,5	51,5	0,0
Финансовые вложения	932,6	932,6	0,0
Денежные средства и денежные эквиваленты	2,8	2,8	0,0
Итого:	**986,9**	**986,9**	**0,0**
Итого активы:	**986,9**	**986,9**	**0,0**
Собственный капитал	**986,9**	**986,9**	**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 18 Расчет стоимости одной акции в составе пакетов акций уставного капитала АО «Ф-Коллектор» на 09.01.2018, руб.

Размер пакета	Стоимость одной акции в составе пакета, руб.	Скидка за контроль, %
75-100%	1,54	0,0%
50-75%	1,43	7,3%
25-50%	1,40	9,2%
0-25%	1,28	17,2%

Источник: расчеты Оценщика

Основные выводы

Таким образом, справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпусков 1-01-14267-A и 1-01-14267-A-001D в составе различных пакетов уставного капитала АО «Ф-Коллектор», рассчитанная Затратным подходом, по состоянию на 09 января 2018 г., с учетом допущений и ограничений, 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.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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 19 Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости АО «Ф-Коллектор»

Подход оценки	Справедливая стоимость 100% уставного капитала, млн руб.	Вес подхода
Доходный подход	Не применялся	0,00
Сравнительный подход	Не применялся	0,00
Затратный подход	986,9	1,00
Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпусков 1-01-14267-A и 1-01-14267-A-001D в составе пакетов:		
75-100%	1,54 руб.	
50-75%	1,43 руб.	
25-50%	1,40 руб.	
0-25%	1,28 руб.	

Источник: расчеты Оценщика

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Основные выводы

Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпусков 1-01-14267-A и 1-01-14267-A-001D в составе различных пакетов АО «Ф-Коллектор» по состоянию на 09 января 2018 года, с учетом допущений и ограничений, 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.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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 09 января 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 Страховая компания «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 Страховая компания «Абсолют Страхование», срок действия с 29 сентября 2017 года по 28 сентября 2018 года)

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

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 09.01.2018.
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 09.01.2018 г.
4. Финансовая отчетность АО «Ф-Коллектор» за период 31.12.2014- 30.09.2017 гг.
5. Справка о событиях с 01.10.2017 г. по 09.01.2018 г.
6. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 09.01.2018 г.

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Приложения

Приложение 1 Расчет премий и скидок за контроль

Для расчета премий за контроль и скидок за неконтрольный характер пакетов использовались данные информационного агентства[6] Bloomberg о сделках M&A по всему миру, анонсированных за период с 01.01.1998 г. по 01.10.2017 г.[7]. За рассматриваемый период в базе данных ИА Bloomberg содержится 488 601 сделка M&A, из которых по 25 677 сделкам указана анонсированная премия[8], 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, 25 677 сделок были распределены по группам в зависимости от размера приобретаемого (выкупаемого) пакета.

Таблица 20 Количество сделок M&A в зависимости от размера пакета

№ группы	Размер пакета		Количество сделок
	Левая граница (>=)	Правая граница (<)	
1	0%	1%	1 565
2	1%	10%	2 064
3	10%	25%	2 926
4	25%	50%	3 310
5	50%	75%	2 002
6	75%	100%	1 750
7	= 100%		12 060

Источник: ИА Bloomberg, расчеты Оценщика

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

Таблица 21 Премия за контроль в зависимости от размера пакета

№ группы	Размер пакета		Премия за контроль
	Левая граница (>=)	Правая граница (<)	
1	0%	1%	3,85%
2	1%	10%	4,40%
3	10%	25%	10,60%
4	25%	50%	15,11%
5	50%	75%	15,69%
6	75%	100%	23,81%

[6] далее по тексту - ИА
[7] далее по тексту – Рассматриваемый период
[8] Announced premium

№ группы	Размер пакета		Премия за контроль
	Левая граница (>=)	Правая граница (<)	
7	= 100%		26,55%

Источник: ИА 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:

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

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

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

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

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

Таблица 22 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%	26,55%	0,00%	20,98%
2	0%	1%	21,85%	3,71%	17,93%	17,78%
3	1%	10%	21,21%	4,21%	17,50%	17,40%
4	10%	25%	14,42%	9,58%	12,60%	12,46%
5	25%	50%	9,93%	13,13%	9,04%	8,88%
6	50%	75%	9,39%	13,56%	8,58%	8,52%
7	75%	100%	2,21%	19,23%	2,16%	2,10%
8	= 100%		26,55%	0,00%	20,98%	0,00%

Источник: ИА Bloomberg, расчеты Оценщика

Приложение 2 Предоставленные документы

КОПИЯ ВЕРНА

Бухгалтерский баланс
на 30 Сентября 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2017
Организация **Акционерное общество "Ф-Коллектор"**	по ОКПО	66900231		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726656204		
Вид экономической деятельности **Капиталовложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма: **акционерное общество** / форма собственности: **частная**	по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
117556, Москва г, Варшавское ш, д. 95, кор. 1

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Сентября 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	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	36737	38316	194600
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	927340	863900	1860000
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	-	-	1100000
	Предоставленные займы	12402	500000	650000	660000
	Депозитные счета	12403	427340	213900	100000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	98	139	485
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	964175	902355	2055085
	БАЛАНС	1600	964175	902355	2055085

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Сентября 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	640000	640000	640000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	13119	9601	6862
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	306232	252754	185141
	Итого по разделу III	1300	959350	902355	832003
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	1223082
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	1143719
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	79363
	Кредиторская задолженность	1520	4825	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	4822	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4825	-	1223082
	БАЛАНС	1700	964175	902355	2055085

Руководитель _____ **Лаппо Андрей Петрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

13 Октября 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 30 Сентября 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2017
Организация **Акционерное общество "Ф-Коллектор"**	по ОКПО	66900231		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726656204		
Вид экономической деятельности **Капиталовложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма **акционерное общество** / форма собственности **частная**	по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(819)	(732)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(819)	(732)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	71886	100047
	Проценты к уплате	2330	-	(33944)
	Прочие доходы	2340	200	1283740
	Прочие расходы	2350	(21)	(1283762)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	71246	65349
	Текущий налог на прибыль	2410	(14251)	(13072)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1)	(2)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	56995	52277

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 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	56995	52277
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Лаппо Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 Сентября 2017 г.

Акционерное общество
“Ф-Коллектор”

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

Исх. №1-ФК
от 09 января 2018 г. **По месту требования**

Настоящим АО «Ф-Коллектор» (далее – Общество) подтверждает отсутствие существенных изменений в отчетности (балансе) компании за период с 30.09.2017 г. по 09.01.2018 г. (на дату оценки).

Одновременно дополнительно сообщаем, что свободные денежные средства Общества были размещены на депозитных счетах в Банке ГПБ (АО):

- дата размещения 09.11.2017, сумма: 600 тыс. руб. дата возврата 11.12.2017 г. под 7,7% годовых;

- дата размещения 11.12.2017, сумма: 540 тыс. руб. дата возврата 09.01.2018 г. под 7,1% годовых;

- дата размещения 09.01.2018, сумма: 345 тыс. руб. дата возврата 16.01.2018 г. под 6,7% годовых.

В банке ПАО «БАНК СГБ»:

- дата размещения 09.10.2017, сумма: 423 840 тыс. руб. дата возврата 09.11.2017 г. под 7,8% годовых;

- дата размещения 09.10.2017, сумма: 6 000 тыс. руб. дата возврата 20.10.2017 г. под 7,7% годовых;

- дата размещения 20.10.2017, сумма: 1 225 тыс. руб. дата возврата 27.10.2017 г. под 7,7% годовых;

- дата размещения 27.10.2017, сумма: 1 225 тыс. руб. дата возврата 03.11.2017 г. под 7,5% годовых;

- дата размещения 03.11.2017, сумма: 1 230 тыс. руб. дата возврата 10.11.2017 г. под 7,6% годовых;

- дата размещения 09.11.2017, сумма: 426 647 тыс. руб. дата возврата 11.12.2017 г. под 7,5% годовых;

- дата размещения 10.11.2017, сумма: 1 230 тыс. руб. дата возврата 17.11.2017 г. под 7,5% годовых;

- дата размещения 17.11.2017, сумма: 1 230 тыс. руб. дата возврата 18.12.2017 г. под 7,4% годовых;

- дата размещения 12.12.2017, сумма: 429 451 тыс. руб. дата возврата 18.12.2017 г. под 7,1% годовых;

- дата размещения 18.12.2017, сумма: 31 170 тыс. руб. дата возврата 09.01.2018 г. под 7,1% годовых;

- дата размещения 18.12.2017, сумма: 400 000 тыс. руб. дата возврата 22.12.2017 г. под 7,1% годовых;

- дата размещения 22.12.2017, сумма: 400 000 тыс. руб. дата возврата 25.12.2017 г. под 7,15% годовых;

- дата размещения 25.12.2017, сумма: 320 000 тыс. руб. дата возврата 09.10.2018 г. под 7,25% годовых;

- дата размещения 09.01.2018, сумма: 312 250 тыс. руб. дата возврата 15.01.2018 г. под 7,1% годовых.

Также, сообщаем о выданных займах ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»:

Договор займа №1/2017 от 25.12.2017 г., сумма займа 80 млн. руб. под 11% годовых, до 25.12.2018 г.

Договор займа №2/2017 от 25.12.2017 г., сумма займа 40 млн. руб. под 11% годовых, до 25.12.2018 г.

Директор Лаппо А.П.

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

к Дополнительному соглашению № 10-01-18
к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 г.
об оказании услуг по определению
стоимости объектов оценки

«09» января 2018 г.

Дата оценки (определения стоимости): **09 января 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 капитала Компании, 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 налогом 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. ***(Документы прилагаются)***

1.5. Сведения о выплаченных дивидендах за 01.01.2017 г. – 31.12.2017 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 30.09.2017 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 21.07.17 по 09.01.18 или промежуточный баланс на дату оценки. ***(Документы прилагаются)***

3. Расшифровки статей баланса по состоянию на дату оценки.

3.1. Расшифровка статьи «Дебиторская задолженность» на 30.09.2017 г.

Дебиторская задолженность, по состоянию на 30.09.2017 г., составила 36 737 тыс руб..

Таблица 1 Данные по дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2017 г.

№	Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Остаточная стоимость задолженности, тыс. руб.	Дата планируемого погашения задолженности, (мес./год)	Вероятность возврата	Примечание
1.	ООО «ТАКСКОМ»	Ноябрь 2016	12	Ноябрь 2017	100%	Авансовый платеж по оказываемым услугам в рамках договора
2.	ЗАО «ГК СФЕРА»	Июнь 2015	19 945	Июнь 2018	100%	Погашение % осуществляется в рамках графика оговоренного в договоре
4.	АО «Управление отходами»	Апрель 2017	14 583	Май 2018	100%	Погашение % осуществляется в рамках графика оговоренного в договоре

№	Наименование банка	Дата размещения депозита (мес./год)	Дата закрытия депозита, (месс./год)	Сумма размещения, тыс. руб.	% ставка	Начисленные % на 30.09.2017, тыс. руб.
1.	Банк ГПБ (АО)	Август 2017	Октябрь 2017	800	8,0	7
2.	Банк СГБ	Сентябрь 2017	Октябрь 2017	384 350	8,0	2 190

3.2. Расшифровка статьи «Краткосрочные финансовые вложения» на 30.09.2017 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 отчетность по РСБУ.

Общая сумма финансовых вложений по состоянию на 30.09.2017 г. составила 927 340 тыс. руб.:

Таблица 2 Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 30.09.2017 г.

№	Наименование контрагента	Дата заключения Договора	Срок Договора (месс./год)	Вид вложения	Сумма вложения тыс. руб.	% ставка	Начисленные % на 30.09.2017, тыс. руб.
1.	ЗАО «ГК СФЕРА»	24.06.2015	30.06.2018	Заем	200 000	14,00%	19 945
2.	АО «Управление Отходами»	28.04.2017	05.05.2018	Заем	300 000	11,75%	14 583

Свободные денежные средства в размере 427 340 тыс. руб. размещены на депозитных счетах:

№	Наименование банка	Дата размещения депозита (мес./год)	Дата закрытия депозита, (месс./год)	Сумма размещения, тыс. руб.	% ставка	Начисленные % на 30.09.2017, тыс. руб.
1.	БАНК СГБ	Сентябрь 2017	Октябрь 2017	384 350	8,0	2 190
2.	Банк ГПБ (АО)	Август 2017	Октябрь 2017	800	8,0	9,5
3.	БАНК СГБ	Август 2017	Октябрь 2017	42 190	7,8	352 *(начислено 09.10.17)*

3.3. Расшифровка статьи «Прочие оборотные активы» на 30.09.2017 г.: ***сведения отсутствуют***

3.4. Расшифровка статьи «Кредиторская задолженность» на 30.09.2017 г.: перечень кредиторов с указанием просроченной и безнадежной задолженности в случае ее наличия, вероятности возврата.

Таблица 3 Кредиторская задолженность

№	Наименование кредитора	Дата возникновения задолженности (мес./год)	Остаточная стоимость задолженности, тыс. руб.	Дата планируемого погашения задолженности (мес./год)	Вероятность возврата
1.	ИФНС	30.09.2017	4822	20.10.17	100%
2.	ЗАО «Новый регистратор»	30.09.2017	3	16.11.17	100%

3.5. Расшифровка статьи «Краткосрочные заемные средства» на 30.09.2017 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 30.09.2017 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.№2-ФК
9 января 2018 г.

По месту требования

Настоящим АО «Ф-Коллектор» (далее – Общество) сообщает, об отсутствии изменений в Уставе Общества Утвержденного Решением единственного акционера Акционерного общества «Ф-Коллектор» от 22.09.2016 г. Действующая редакция Устава зарегистрирована под ГРН 8167749690892.

Подтверждаем отсутствие изменений в свидетельстве «О государственной регистрации» (действующее свидетельство Серия 77 №017070274), и в свидетельстве «О постановке на учет юридического лица в налоговом органе» (действующее свидетельство Серия 77 №013458876) осталось без изменений

Директор Лаппо А.П.

НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР

Наименование регистратора: Акционерное общество "Новый регистратор"
Место нахождения: 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, корп.(стр.)1
Почтовый адрес: 107996, 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

Исх. 77:18/01068 от 16.01.2018г.
На вх. 77:18/000534 от 10.01.2018г.
На исх. от 00.00.0000г.

СПИСОК
лиц, зарегистрированных в реестре владельцев именных ценных бумаг
Акционерное общество "Ф-Коллектор"
по состоянию на 09.01.2018 [24:00]

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	
1	2	3	4	5	6	6
Акция обыкновенная именная (вып.1)	1-01-14267-A	16.09.2010	1	1	550 000 000	
Акция обыкновенная именная (вып.1 доп.1)	1-01-14267-A-001D	22.04.2011	1Д1	1	90 000 000	
ИТОГО по обыкновенным					640 000 000	
ИТОГО по привилегированным						
ИТОГО					640 000 000	

*) – Помеченные выпуски ЦБ не участвуют при составлении списка лиц.

Исп.: Степина Т.В.

Уполномоченное лицо регистратора М. П. подпись /Степина Т.В./

№ п/п	Фамилия, имя, отчество или наименование организации	Номер счета	Вид счета [1] Тип лица [2]	Удостоверяющий документ (для ФЛ) или данные государственной регистрации (для ЮЛ)	Почтовый адрес / адрес регистрации (для ФЛ) или местонахождение (для ЮЛ)	Количество обыкновенных акций (шт.)	Процент от общей номинальной стоимости обыкновенных акций, включенных в уставный капитал
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"	4	НД ЮЛ	ОГРН 1027739039283 выдан 02.08.2002г. Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве	115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, корп.(стр.)"Б" 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, корп.(стр.)"Б"	640 000 000	100.0000
	ИТОГО по списку: (счетов: 1)					640 000 000	100.0000

Примечания:

1. Виды счетов

ВЛ – владелец
НД – номинальный держатель
ЦД – центральный депозитарий
ДУ – доверительный управляющий
ДП – доверительный управляющий правами
НТ – нотариус
НЛ – счет неустановленных лиц
СС – специальный счет
ЗД – залогодержатель

2. Типы лиц

ЮЛ – юридическое лицо
ФЛ – физическое лицо
ОС – общая долевая собственность

Уполномоченное лицо регистратора ..... /Степина Т.В./

НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР

Наименование регистратора:	Акционерное общество "Новый регистратор"
Место нахождения:	107023, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, корп.(стр.)1
Почтовый адрес:	107996, 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

Исх.	77:18/01067	от	16.01.2018г.
На вх.	77:18/000534	от	10.01.2018г.
На исх.		от	00.00.0000г.

Приложение к списку исх. № 77:18/01068 от 16.01.2018

Сведения о лицах, в интересах которых указанные в списке лица осуществляют 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) Прасс Павел Игоревич (ФЛ); Паспорт гражданина РФ 45 16 № 908856 выдан 11.11.2016г. Отделом УФМС России по гор.Москве по району Раменки код подразделения 770-070; Дата рождения: 22.10.1971; Место рождения: пос. Комсомольский Советского р-на Тюменской обл.; ИНН: 645000378494; Адрес: 119607 г.Москва ул. Раменки 20-231; т.(495) 644-37-70; E-mail: depo@specdep.ru;

Уполномоченное лицо регистратора _____ /Степина Т.В./

РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА

ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

+7 495 775 00 50