ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.
Тел./факс: (495) 258-37-33, 640-65-05
www.ciep.ru
E-mail:mail@ciep.ru

ОТЧЕТ № ДОГ-181128-2-АГ-12

об оценке справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акций АО «Ф-Коллектор» по состоянию на 21.04.2021 года.

г. Москва 2021 г.

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ... 3
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ... 4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ ... 5
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ... 6
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ... 7
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ... 8
6.1. Перечень документов используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки ... 8
6.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки ... 9
6.2.1. Сведения об объекте оценки ... 9
6.2.2. Общая характеристика предприятия (эмитента) ... 12
6.2.3. Управление Обществом ... 13
6.2.4. Описание деятельности Общества ... 14
6.3. Финансовый анализ ... 15
6.3.1. Оценка состава и структуры баланса ... 16
6.3.2. Оценка финансовой устойчивости ... 23
6.3.3. Оценка платежеспособности и ликвидности ... 27
6.3.4. Оценка деловой активности ... 32
6.3.5. Оценка рентабельности ... 33
6.3.6. Общие выводы по результатам финансового анализа ... 34
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ... 35
7.1. Макроэкономический анализ ... 35
7.1.1. Основные показатели развития РФ ... 35
7.1.2. Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации ... 42
7.2. Описание региона расположения ... 43
7.2.1. Общее описание региона ... 43
7.3. Отраслевой анализ рынка ... 45
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ... 46
8.1. Этапы проведения оценки ... 46
8.2. Подходы к оценке ... 46
8.2.1. Затратный подход ... 46
8.2.2. Сравнительный подход ... 47
8.2.3. Доходный подход ... 47
8.2.4. Выбранная методика ... 48
8.3. Оценка справедливой стоимости Общества на основе затратного подхода ... 49
8.3.1. Методология проводимых расчетов ... 49
8.3.2. Оценка активов ... 50
8.3.3. Оценка статей пассива ... 56
8.3.4. Результаты оценки справедливой стоимости на основе затратного подхода ... 58
9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ ... 59
9.1. Присвоение весовых коэффициентов ... 59
9.2. Определение скидки за неконтрольный характер пакета ... 60
9.3. Определение скидки за неликвидный характер пакета ... 63
9.4. Расчет справедливой стоимости объектов оценки ... 64
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ ... 65
Нормативные документы ... 65
Справочная литература ... 65
Методическая литература ... 65
ПРИЛОЖЕНИЯ ... 66
Приложение №1 ... 66
Приложение №2 ... 69
Приложение №3 ... 77

ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.
Тел./факс: (495) 258-37-33, 640-65-05
www.ciep.ru
E-mail:mail@ciep.ru

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки:

- ✓ основание для проведения оценки: Задание на оценку № 12 от 26.03.2021 г., согласно условиям Доп. соглашения № 12-03-21 к Договору № ДОГ-181128-2-АГ от 28.11.2018 г. на оказание услуг по определению стоимости объектов оценки.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

- ✓ объект оценки: одна обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Ф-Коллектор» (государственный регистрационный номер 1-01-14267-А от 16.09.2010), 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;
- ✓ местонахождение АО «Ф-Коллектор»: РФ, 117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, корп. 1, эт.4, ком.63;
- ✓ номинальная стоимость 1 обыкновенной именной бездокументарной акции составляет 1 (один) руб.;
- ✓ заказчик оценки: ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы»;
- ✓ порядковый номер Отчета: № ДОГ-181128-2-АГ-12;
- ✓ цель оценки: определение справедливой стоимости объекта оценки (в соответствии с МСФО (IFRS) 13);
- ✓ предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: для отражения во внутреннем учете ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы». Ограничение – отчет не может быть использован для иных целей;
- ✓ дата оценки: 21 апреля 2021 г.;
- ✓ дата составления отчета: 06.05.2021 г.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Справедливая стоимость				
Подход к оценке	**Затратный**	**Сравнительный**	**Доходный**	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	993 049 000	-	-	
Удельный вес используемого подхода	100%	0%	0%	
Справедливая стоимость 100%-ого пакета акции АО «Ф-Коллектор», руб.	993 049 000			
Общее число акций в уставном капитале	640 000 000			
Количество оцениваемых акций	1 акция в составе пакетов			
	75% - 100%	50% - 75% включительно	25% - 50% включительно	0% - 25% включительно
Скидка на неконтрольный характер объекта оценки, %	0,0%	7,1%	12,9%	21,4%
Скидка на неликвидный характер объекта оценки, %	0%	0%	0%	0%
Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-01-14267-А в составе соответствующего пакета, по состоянию на дату оценки, округленно, руб.	**1,55**	**1,44**	**1,35**	**1,22**

Источник: расчет Оценщика

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Размер пакета акций	75% - 100%	50% - 75% включительно	25% - 50% включительно	0% - 25% включительно
Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-01-14267-А в составе соответствующего пакета, по состоянию на дату оценки, округленно, руб.	**1,55**	**1,44**	**1,35**	**1,22**

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

- ➢ результат оценки достоверен только в целях предполагаемого использования результатов оценки (пункт «Предполагаемое использование результатов оценки» Задания на оценку).

Генеральный директор
Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО).
А.В. Куликов
Оценщик:
Член Саморегулируемой организации «Союз «Федерация специалистов оценщиков» (СРО СФСО).
Номер по реестру 324 от 22.11.2016 г.
Д.В. Маневский

06 мая 2021 г.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	одна обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Ф-Коллектор» (государственный регистрационный номер 1-01-14267-А от 16.09.2010), 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.
Сведения об организации, акции которой оцениваются	Организационно-правовая форма: Акционерное общество; Полное наименование: Акционерное общество «Ф-Коллектор»; Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1107746520892; Дата присвоения ОГРН: 30.06.2010 г.; Местонахождение (почтовый адрес) Общества: РФ, 117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, корп. 1, эт.4, ком.63. *Полные сведения об организации приведены в разделе 6.2.2. настоящего отчета.*
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности.
Правообладатель	Имущественные права на Объект оценки - право собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы».
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки (в соответствии с МСФО (IFRS) 13).
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результат оценки будет использован для отражения во внутреннем учете ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы». Ограничение – отчет не может быть использован для иных целей.
Вид стоимости	Справедливая стоимость (в соответствии с МСФО (IFRS) 13)
Дата оценки	21 апреля 2021 г.
Срок проведения оценки	с 26 марта 2021 г. по 06 мая 2021 г.
Дата составления отчета	06.05.2021 г.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Расчеты и выводы, полученные Исполнителем, основаны на имеющейся в его распоряжении информации. Отчет об оценке действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Исполнителя. Исполнитель не несет ответственности за изменение рыночных условий и не дает никаких обязательств по исправлению данного Отчета об оценке, с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки. Полный список допущений и ограничительных условий, использованных Оценщиком при проведении оценки, приведен в разделе 4. настоящего отчета.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике	Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью; Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы»; ОГРН: - 1027700076513; Дата присвоения ОГРН: 30 июля 2002 г.; Место нахождения – РФ, 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.95, корп.1, эт.4, пом.XXXII, ком.67
Сведения об Исполнителе	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью; Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности» (ООО «ЦНЭС»); ОГРН: 1027739642006; Дата присвоения ОГРН – 28.11.2002 г.; Местонахождение (фактический адрес): РФ, 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3, помещение XXIV, комната №2
Сведения об Оценщике	Фамилия, имя, отчество: Маневский Денис Владимирович. Контактный телефон оценщика: +7 (495) 640-65-06. Местонахождение оценщика: РФ, 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3. помещение XXIV, комната №2 Почтовый адрес оценщика: РФ, 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3. помещение XXIV, комната №2 Адрес электронной почты оценщика: manevskiy@ciep.ru. Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: член Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (СРО «СФСО»). Номер по реестру 324 от «22» ноября 2016 г. Контактная информация СРО «СФСО»: местонахождение: г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, корпус 10, оф. 7; почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, оф. 7, а/я №176; телефон: +7 495-107-9370; e-mail: info@fsosro.ru; веб-сайт: www.fsosro.ru Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №233927, рег. №024/2009 от 12.02.2009 г., ГОУ «Институт профессиональной оценки». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности, направление «Оценка бизнеса», №004065-3 от 28.02.2018 г., ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров». Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: ответственность оценщика, связанная с осуществлением оценочной деятельности, застрахована в АО «АльфаСтрахование», страховой полис № 0991R/776/90271/20 от 23.12.2020 г. Страховая сумма 51 000 000 (Пятьдесят один миллион) рублей 00 копеек. Срок действия договора с «01» января 2021 г. по «31» декабря 2021 г. Стаж работы оценщика в оценочной деятельности: с 2009 г. Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор – Общество с ограниченной ответственностью. Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности». ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 1027739642006. Дата присвоения ОГРН: 28 ноября 2002 г. Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: РФ, 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3. Почтовый адрес юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: РФ, 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3. Сведения о страховании юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: Гражданская (профессиональная) ответственность Исполнителя застрахована в АО «АльфаСтрахование». Страховой полис по страхованию ответственности Исполнителя № 0991R/776/90246/20 от 09.12.2020, выдан на срок с 01.01.2021 по 31.12.2023, размер страховой суммы 2 001 000 000 (Два миллиарда один миллион) рублей 00 копеек Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ: аффилированность отсутствует.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	К проведению оценки и подготовке отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в данном разделе и далее по тексту настоящего отчета, не имеют силы:

1. Юридическое описание прав на Объект оценки считается достоверным.
2. Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
3. Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до предполагаемой даты совершения сделки с ним, с учетом срока обращения взыскания на предмет залога, установленным действующим на дату оценки законодательством.
4. Приводимые в Отчете факты, на основании которых будет проведен анализ, и сделаны предположения и выводы, будут собраны Исполнителем с наибольшей степенью использования его знаний и умений.
5. Все расчеты в рамках настоящего Отчета проводились с использованием встроенных средств программ Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчета приведены в удобной для восприятия форме (округление с точностью, зависящей от абсолютной величины числа), однако сами промежуточные расчеты выполнялись без округления с точностью, определяющейся внутренней архитектурой указанной программы (если в тексте Отчета не указано другое).
6. Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
7. Стоимость услуг Исполнителя не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
8. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений.
9. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.
10. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку или указанным в отчете предполагаемым использованием результатов оценки.
11. Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, используется для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки.
12. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
13. От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
14. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости Объекта оценки.
15. Состав активов и обязательств на Дату оценки был принят на базе отчетности Компании по состоянию на 31.03.2021 года, т.к. по данным Компании, существенных изменений с последней отчетной даты до Даты оценки не произошло.

Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены далее по тексту настоящего Отчета.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При проведении данной оценки использовались нормативные документы и федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет:

- Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (действующая редакция);
- Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, действующая редакция);
- Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298 действующая редакция);
- Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299, действующая редакция);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)» (утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. №326, действующая редакция);
- Стандарты оценщиков СРО «Союз «Федерация специалистов оценщиков» (Утверждены Решением Совета Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков» Протокол № 2 03.10.2016 г.);
- Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
- Международные стандарты оценки МСО (ISV) 2011 Международного совета по стандартам оценки (МССО);
- Европейские стандарты оценки ЕСО (ESV) 2012 Европейской группы ассоциации оценщиков (ЕГАО);
- Указание 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";
- Иные источники, применимые для оказания Услуг по оценке в соответствии с международными стандартами оценки.

Применение Федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, уставленных СРО оценщика, обусловлено обязательностью применения данных стандартов при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

Применение международных и европейских стандартов связано с тем, что данные стандарты определяют основополагающие принципы оценки, применяемые при проведении работ по оценке, что необходимо для дальнейшего достижения согласованности в оценочной практике на мировом уровне. Использование указанных стандартов оценки допускалось в случаях необходимости применения и их соответствия (идентичности, адекватности) требованиям отечественных законодательных и нормативных правовых актов.

Оценка выполнялась с частичным применением и других действующих нормативных документов.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком.

Таблица 6.1.1.

Документы и данные, предоставленные Заказчиком

№ п/п	Наименование документов
1	**Правовая документация (учредительные документы, разрешительные документы на осуществление деятельности и т.д.):** • Копия Устава АО «Ф-Коллектор» (редакция 2016 г., Утвержден Решением единственного акционера от «22» сентября 2016 года); • Свидетельство о регистрации; • Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
2	**Бухгалтерская информация:** • Копии годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2017 - 2020 гг. • Копия квартально отчетности Общества по состоянию на 31.03.2021 г.
3	**Дополнительная информация:** • Выписка из реестра Акционеров. • Формуляр ответа на запрос информации для оценки, содержащий общую информацию об оцениваемом Обществе и расшифровки разделов и статей бухгалтерской отчетности, предоставленный Заказчиком. • Справка об отсутствии существенных изменений по составу активов и обязательств, а также в финансово-хозяйственной деятельности за период с 31.03.2021 г. по 21.04.2021 г.

Источник: копии документов и данных Заказчика

Предполагается, что информация, представленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников:

- нормативные документы (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
- справочная литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
- методическая литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
- Internet – ресурсы (ссылки на сайты см. по тексту Отчета).

Оценка выполнена, исходя из следующих предположений:

1. Юридическая экспертиза прав не производилась.

6.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

6.2.1. Сведения об объекте оценки

Объектом оценки является одна обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Ф-Коллектор» (государственный регистрационный номер 1-01-14267-А от 16.09.2010), 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.

Согласно Уставу Общества (редакция 2016 г.; Утвержден Решением единственного акционера от «22» сентября 2016 года):

«IV. Уставный капитал Общества, акции и иные эмиссионные ценные бумаги Общества

4.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) рублей.

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

4.3. Все акции Общества выпущены в бездокументарной форме.

4.4. Общество размещает обыкновенные именные и вправе размещать привилегированные именные акции.

Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.

Привилегированной акцией Общества является ценная бумага, которая удостоверяет преимущественное право акционера на получение фиксированного дивиденда и на получение части имущества (или его стоимости) пропорционально доле его акций в общем количестве акций, выпущенных Обществом, при ликвидации Общества. Привилегированные акции не предоставляют права голоса на общем собрании акционеров, за исключение решения вопросов о реорганизации и ликвидации Общества.

Размер дивиденда, сроки выплаты дивиденда и ликвидационная стоимость по привилегированным акциям определяются Общим собранием акционеров Общества.

Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества могут в соответствии с Федеральным Законом об акционерных обществах участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества - право на получение части его имущества.

4.5. Количество объявленных акций составляет 3 000 000 000 (Три миллиарда) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

4.6. Объявленные акции Общества предоставляют тот же объем прав, что и обыкновенные именные акции Общества.

4.7. Оплата акций Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другим имуществом или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку. Форма оплаты дополнительных акций определяется решением об их размещении.

Оплата иных эмиссионных ценных бумаг может осуществляться только деньгами.

4.8. Акции Общества, распределенные при его учреждении, должны быть полностью оплачены в течение 14 календарных дней с момента государственной регистрации Общества.

4.9. В случае неполной оплаты акций в течение срока, установленного настоящим Уставом право собственности на акции, цена размещения которых соответствует неоплаченной сумме (стоимости имущества, не переданного в оплату акций), переходит к Обществу.

Акции, принадлежащие учредителю Общества, предоставляют право голоса с даты государственной регистрации Общества.

4.10. Общество вправе проводить размещение акций и эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции, посредством закрытой подписки.

4.11. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения

номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций.

Решение об увеличении уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акции принимается Общим собранием акционеров.

4.12. Дополнительные акции могут быть размещены Обществом только в пределах количества объявленных акций, установленного настоящим Уставом.

4.13. Решение вопроса об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций может быть принято Общим собранием акционеров одновременно с решением о внесении в устав Общества положений об объявленных акциях, необходимых в соответствии с Федеральным законом для принятия такого решения, или об изменении положений об объявленных акциях.

4.14. Увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций может осуществляться за счет имущества Общества. Увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций осуществляется только за счет имущества Общества.

4.15. Акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа). Указанное право не распространяется на размещение акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляемое посредством закрытой подписки только среди акционеров, если при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа).

4.16. Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения части акций, в случаях, предусмотренных Федеральным законом N 208-ФЗ.

4.17. Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с Федеральным законом N 208-ФЗ на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в Уставе Общества. Решение об уменьшении уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций или путем приобретения части акций в целях сокращения их общего количества принимается общим собранием акционеров Общества.

4.18. Лица, имеющие право на получение денежных средств и (или) эмиссионных ценных бумаг, приобретаемых акционерами Общества на основании решения об уменьшении уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, определяются (фиксируются) на дату конвертации акций в акции с меньшей номинальной стоимостью. В случае, если решение об уменьшении уставного капитала Общества принято с учетом результатов консолидации или дробления акций другого общества, лица, имеющие право на получение денежных средств и (или) акций другого общества, приобретаемых акционерами Общества, определяются (фиксируются) на дату государственной регистрации отчета об итогах выпуска акций другого общества, размещаемых при консолидации или дроблении. Решение о консолидации или дроблении акций другого общества и решение об уменьшении уставного капитала Общества могут быть приняты одновременно.

4.19. Документы для государственной регистрации изменений и дополнений, вносимых в устав Общества и связанных с уменьшением его уставного капитала, представляются Обществом в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, не ранее чем через 90 дней с момента принятия решения об уменьшении уставного капитала Общества.

4.20. Уставный капитал Общества признается уменьшенным или увеличенным после регистрации этих изменений в установленном порядке.

«V. Права и обязанности акционеров Общества

5.1. Акционер Общества обязан:

- оплатить приобретаемые им акции в срок и в порядке, установленные настоящим Уставом и действующим законодательством. Общее собрание акционеров вправе принимать решение о начислении акционеру дивидендов лишь с момента полной оплаты стоимости всех заявленных акций;
- соблюдать требования Устава и выполнять решения органов управления

Общества, принятые в рамках их компетенции;

- не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Общества в процессе осуществления им хозяйственной и иной деятельности;
- нести ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости принадлежащих ему акций. Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут ответственность по обязательствам Общества также в пределах невыплаченной суммы;
- своевременно информировать Общество об изменении своих данных. В случае непредставления им информации об изменении своих данных Общество не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

5.2. Акционер имеет право:

- участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать в Общих собраниях лично или через представителя, избирать и быть избранным на выборные должности в Обществе;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими и иными документами в установленном настоящим Уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- получать пропорционально количеству имеющихся у него акций долю прибыли (дивиденды), подлежащей распределению среди акционеров;
- акционеры, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа);
- распоряжаться принадлежащими ему акциями в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом;
- получать в случае ликвидации Общества часть имущества (или его денежный эквивалент) пропорционально количеству принадлежащих ему акций;
- отчуждать принадлежащие ему акции без согласия других акционеров и Общества;
- требовать и получать копии (выписки) протоколов и решений Общего собрания, а также копии решений других органов управления Общества.

Акционеры вправе иметь в отношении Общества иные права, предоставляемые акционерам настоящим Уставом и действующим законодательством.

5.3. Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.

5.4. В Обществе не допускается установление преимущественного права Общества или акционера при приобретении акций, отчуждаемых акционерами этого Общества.

5.5. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению Общего собрания акционеров.

Источник: Устав Общества в редакции 2016 г., данные Заказчика

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству: данные Заказчиком не предоставлены, оценщик предполагает отсутствие вышеуказанного корпоративного договора

СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРАХ

Таблица 6.2.1.

Сведения об акционерах Общества

Наименование акционера	Адрес места нахождение	Кол-во акций, шт.	Доля в УК, %
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы»	г. Москва, шоссе Варшавское, д. 95 корп. 1 этаж / пом. / ком. 4/XXXII/ ком. 67	640 000 000	100

Источник: данные Заказчика

В соответствие с Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. №208-ФЗ по мере увеличения пакета акций их владелец получает те или иные

дополнительные преимущества, которые повышают стоимость пакета, т.е. наряду с количественным преимуществом, появляются юридические преимущества.

Таблица 6.2.2.

№	Дополнительные права акционера - обладателя пакета акций	Содержание пакета	Основание по ФЗ «Об АО»
1	Право на ознакомление со списком лиц, участвующих в голосовании на общем собрании акционеров.	Не менее 1% голосующих акций	ст. 51, п. 4
2	Право обратиться в суд с иском к члену (ам) совета директоров и/или исполнительного органа о возмещении убытков, причиненных обществу.	Не менее 1% размещенных обыкновенных акций	ст. 71, п. 5
3	Внесение вопросов в повестку дня годового общего собрания, выдвижение кандидатов в исполнительные органы.	>2% голосующих акций	ст. 53, п. 1
4	Право проведения внеочередного общего собрания акционеров.	>10% голосующих акций	ст. 55, п. 1
6	Зависимое общество.	>20% голосующих акций у другого (преобладающего) общества	ст. 6, п. 4
7	Информирование о заинтересованности в сделке.	>20% голосующих акций	ст. 81, п. 1; ст. 82
8	Право доступа ко всем документам общества.	>25% голосующих акций	ст. 91, п. 1
9	«Блокирующий пакет» по решениям, которые принимаются большинством в вопросе голосов.	>25% голосующих акций	ст. 48, п. 1, ст. 49, п. 4и др.
10	*«Контрольный пакет» позволяет: а) обеспечить кворум общего собрания; б) принять решения, принимаемые простым большинством.*	*>50% голосующих (размещенных) акций*	*ст. 58, п. 1 ст. 49, п.2*

Источник: Федеральный закон «Об акционерных обществах»

Объектом оценки является 1 обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Ф-Коллектор».

Таблица 6.2.3.

Характеристика объекта оценки

Характеристика	Комментарий
Объект оценки	1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Ф-Коллектор»
Степень влияния на деятельность Общества	**Базовые права собственника компании** Понимается применительно к объекту оценки, как его величина, по удельному весу равная менее 1% от Уставного капитала

***участие в управлении (участие в собраниях акционеров), право на дивиденды и на компенсацию в случае ликвидации АО**

Источник: данные Заказчика, Федеральный закон «Об акционерных обществах»

6.2.2. Общая характеристика предприятия (эмитента)

Общество действует в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «Об акционерных обществах» N 208-ФЗ от 26.12.1995 г. с изменениями и дополнениями (далее по тексту - Федеральный закон № 208-ФЗ либо Федеральный закон «Об акционерных обществах»), иным действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

Общество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на самостоятельном балансе.

Общество вправе иметь банковские счета (в том числе валютные) на территории РФ и за ее пределами.

Общество имеет фирменное наименование, круглую печать и штамп со своим фирменным наименованием на русском языке (Общество вправе иметь также полное и (или) сокращенное фирменное наименование на языках народов Российской Федерации и (или) иностранных языках) и указанием местонахождения.

Общество может иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, товарный знак, другие средства визуальной идентификации, регистрируемые в порядке, установленном законодательством РФ. Форма указанных символов и атрибутов утверждается общим собранием акционеров Общества

Фирменное наименования Общества на русском языке
полное: Акционерное общество «Ф-Коллектор»;
сокращенное: АО «Ф-Коллектор».

Место нахождения Общества: РФ, 117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, корп. 1, эт.4, ком.63

Источник: данные Заказчика, Устав Общества

Таблица 6.2.4.

Основные характеристики Общества

АО «Ф-Коллектор»		
Контактная информация		
Должность, ФИО руководителя	Директор – Лаппо Андрей Петрович	
тел	+7 (495) 2800560 , +7 (495) 6800560	
Общая информация		
Организационно-правовая форма	Акционерное общество	
Описание деятельности	Вложения в ценные бумаги	
Координаты		
Регион	РФ, г. Москва	
Местонахождение	РФ, 117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, корп. 1, эт.4, ком.63	
Почтовый адрес	РФ, 117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, корп. 1, эт.4, ком.63	
Коды идентификации		
ИНН	7726656204	
КПП	772601001	
ОКПО	66900231	
ОКВЭД	64.99.1	
ОКОПФ/ОКФС	1 22 00	16
ОКЕИ	384	
Сведения об образовании юридического лица		
Дата государственной регистрации	30 июня 2010 г.	
Свидетельство о государственной регистрации	Серия 77 № 013458876	
ОГРН	1107746520892	
Наименование регистрационного органа	Межрайонная инспекция ФНС России № 46 по г. Москве	
Дата постановки на учет в налоговом органе	30 июня 2010 г.	
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Серия 77 № 017070274	
Наименование регистрационного органа	Инспекция Федеральной налоговой службы № 26 по г. Москве	

Источник: данные Заказчика, копии документов

6.2.3. Управление Обществом

Согласно Уставу Общества:

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Директором, который подотчетен общему собранию акционеров.

Таблица 6.2.5.

Производственная характеристика ведущих руководителей

Должность	Фамилия, имя, отчество	Возраст	Образование	Предыдущая должность и место работы; срок работы на предыдущей должности	Срок работы в отрасли и на предприятии
Директор	Лаппо Андрей Петрович	40 лет	Академия Федеральной СБ РФ, 2004, Юриспруденция	1998-2009 Служба в Вооруженных силах РФ С 12.05.2009 по 23.09.2014 Негосударственный пенсионный фонд «ГАЗФОНД» Начальник отдела экономической безопасности	С 30.06.2013 по настоящее время

Источник: данные Заказчика

Данные о численности работников, наличии вакансий и фонде заработной платы приведены в таблицах 6.2.6., 6.2.7.

Таблица 6.2.6.

Численность работников и наличие вакансий на предприятии

Наименование показателей	2018 г.				2019 г.				2020 г.				Январь-21.04.2021			
	Руководители	Специалисты	Другие служащие	Рабочие	Руководители	Специалисты	Другие служащие	Рабочие	Руководители	Специалисты	Другие служащие	Рабочие	Руководители	Специалисты	Другие служащие	Рабочие
Численность работников по штату	1				1				1				1			
Среднесписочная численность																
Наличие вакансий																

Источник: данные Заказчика

Таблица 6.2.7.

Данные о фонде заработной платы

Наименование показателя	2017 г.	2018 г.	Январь-21.04.2021
Среднесписочная численность работников всего	1	1	1
Фонд заработной платы – всего, руб.	180 092,24	180 000,00	150 000
Выплаты социального характера – всего, руб.	54 187,84	54 000	45 300

Источник: данные Заказчика

6.2.4. Описание деятельности Общества

АО «Ф-Коллектор» получает прибыль от вложений в ценные бумаги, от доходов от размещения средств на депозитах и от предоставления займов юридическим лицам.

Таблица 6.2.8.

Отраслевая принадлежность предприятия

Расшифровка кодов	Коды ОКВЭД
Вложения в ценные бумаги (основной - ЕГРПО ГМЦ Росстата, ЕГРЮЛ, Балансы ГМЦ Росстата)	64.99.1
Деятельность холдинговых компаний	64.20
Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	64.99.3
Деятельность эмиссионная	66.12.3

Источник: данные базы данных СПАРК-Интерфакс

Таблица 6.2.9.

Основные показатели деятельности Общества

Показатели	код строки отчета	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
		тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
Выручка	2110	0	0	0	0	0
Себестоимость продаж	2120	0	0	0	0	0
Валовая прибыль	**2100**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	1 093	1 093	1 372	1 802	410
Прибыль (убыток) от продаж	**2200**	**-1 093**	**-1 093**	**-1 372**	**-1 802**	**-410**
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0		0
Проценты к получению	2320	96 255	105 708	98 004	82 267	10 509
Проценты к уплате	2330	0	0	0		0
Прочие доходы	2340	200	0	0		0
Прочие расходы	2350	29	44	44	39	7
Прибыль (убыток) до налогообложения	**2300**	**95 333**	**104 571**	**96 588**	**80 426**	**10 092**
Текущий налог на прибыль	2410	19 068	20 916	19 319	16 085	2 018
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0	0		0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0	0	0	0
Прочее	2460	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	**2400**	**76 265**	**83 655**	**77 269**	**64 341**	**8 074**

Заказчиком не предоставлена бухгалтерская отчетность оцениваемого Общества на дату оценки (21.04.2021). Предоставлена справка об отсутствии существенных изменений по составу активов и обязательств, а также в финансово-хозяйственной деятельности за период с 31.03.2021 г. по 21.04.2021 г.

Источник: данные Заказчика

Таблица 6.2.10.

Сведения о распределении прибыли и выплаченных дивидендах

Наименование	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г	2020 г
Нераспределенная прибыль, тыс. руб.	**185 141**	**252 754**	**325 501**	**285 343**	**358 429**	**318906**
Дивиденды, тыс. руб.				120 000		100 000
Резервный фонд, тыс. руб.	6 862	9 601	13 119	16 932	21 115	24 979

Источник: данные Заказчика

Таблица 6.2.11.

Сведения о выплаченных дивидендах

Наименование	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г	2020 г
Выручка (нетто), тыс. руб.						
Чистая прибыль, тыс. руб.	54 766	70 352	76 265	83 655 269	77 269	64 341
Общий размер дивидендов, тыс. руб.			60 000	60 000		100 000
Размер дивиденда, выплаченного участникам Общества, руб.				120 000		100 000

Источник: данные Заказчика

6.3. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ

Основная цель финансового анализа – выявление и оценка состояния и тенденций развития финансовой ситуации на предприятии.

Результаты финансового анализа непосредственно влияют на выбор методов оценки и их удельные веса в итоговой оценке; прогнозирование доходов и расходов предприятия; на определение ставки дисконтирования, применяемой при дисконтировании денежного потока; на величину мультипликатора, используемого в методе отраслевых коэффициентов.

Заказчиком не предоставлена бухгалтерская отчетность оцениваемого Общества на дату оценки (21.04.2021). Предоставлена справка об отсутствии существенных изменений по составу активов и обязательств, а также в финансово-хозяйственной деятельности за период с 31.03.2021 г. по 21.04.2021 г.

Для анализа финансового состояния предприятия рассмотрены данные бухгалтерской отчетности Общества за 2018 – 2020 гг. и по состоянию на 31.03.2021 г.

Оценщики подразделили проводимый финансовый анализ на следующие составляющие:

- общий анализ финансового состояния, позволяющий проследить динамику валюты баланса, структуры активов и пассивов Общества, имущества, запасов и затрат, сделать общий вывод о финансовом состоянии предприятия;
- анализ структуры активов и пассивов баланса;
- анализ финансовой устойчивости, т. е. определение платежеспособности предприятия;
- анализ ликвидности баланса – оценка способности предприятия рассчитываться по своим обязательствам;
- анализ финансовых результатов, иначе говоря, оценка динамики показателей прибыли, рентабельности и деловой активности предприятия.

Копии предоставленной бухгалтерской отчетности Общества приводятся в Приложении №3 к настоящему отчету.

6.3.1. Оценка состава и структуры баланса

6.3.1.1. Общий анализ финансового состояния предприятия

Для проведения общего анализа построен сравнительный аналитический баланс, в котором статьи актива и пассива бухгалтерского баланса агрегированы в группы, расположенные по признаку ликвидности (актив) и срочности обязательств (пассив) с выделением наиболее значимых статей, определяющих финансовое состояние. Сравнительный аналитический баланс позволяет сделать общие выводы о финансовом состоянии предприятия и проследить тенденции изменения наиболее значимых статей в имуществе предприятия в сравнении с прошлыми периодами.

Анализ финансового состояния предприятия, предполагает необходимость формирования аналитического баланса.

Аналитический баланс формируется путем перегруппировки отдельных статей оборотных и внеоборотных активов, капитала и обязательств, а также устранения влияния на валюту баланса и его структуру регулирующих статей.

Основные рекомендации при формировании аналитического баланса:

- на сумму по статье «Задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал» (раздел 2 актива баланса) должна быть уменьшена величина собственного капитала и величина оборотных активов;
- увеличить размер материально-производственных запасов на сумму налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям;
- следует перевести из долгосрочных обязательств в краткосрочные те суммы долгосрочных кредитов и займов, которые должны быть погашены в настоящем году, включая ссуды, не погашенные в срок;
- уменьшить сумму краткосрочных обязательств (заемных средств) на величину «Доходов будущих периодов». На эту же сумму необходимо увеличить размеры собственного капитала.

Сравнительный аналитический баланс приведен в *табл. 6.3.1.*

Анализ динамики валюты баланса проводится путем сравнения баланса на начало и конец анализируемого периода по стр. 1600, 1700 бухгалтерского баланса.

За рассматриваемый период в целом наблюдалась положительная динамика валюты баланса с 947 045 тыс. руб. до 993 988 тыс. руб. (*темп роста 5%*). Увеличение валюты баланса произошло в основном за счет роста финансовых вложений (краткосрочных) Общества по активу баланса; увеличения нераспределенной прибыли и резервного капитала по пассиву баланса.

Это является положительной характеристикой Общества.

Таблица 6.3.1.

Сравнительный аналитический баланс

Наименование статей баланса	Коды строк баланса	Абсолютные величины, тыс. руб.							Удельный вес, %					
		по состоянию на				изменения (+,-)			на				изменения (+,-)	
		31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.03. 2021 г.	31.12.2018 г. - 31.12.2019 г.	31.12.2019 г. - 31.12.2020 г.	31.12.2020 г. - 31.03.2021 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.03. 2021 г.	31.12.2019 г. - 31.12.2020 г.	31.12.2020 г. - 31.03.2021 г.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ														
Нематериальные активы	1110+1120+ 1130+1140	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства и прочие внеоборотные активы	1150+ 1190	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные средства	1160+1170+1180	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по РАЗДЕЛУ I	***1100***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,0%***	***0,0%***	***0,0%***	***0,0%***	***0,0%***	***0,0%***
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ														
Запасы и затраты	1210	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость	1220	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	64 935	41 970	471	412	-22 965	-41 499	-59	6,9%	4,1%	0,0%	0,0%	-4,0%	0,0%
Финансовые вложения	1240	882 000	982 162	986 800	993 200	100 162	4 638	6 400	93,1%	95,9%	99,9%	99,9%	4,1%	0,0%
Денежные средства	1250	110	422	191	375	312	-231	184	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по РАЗДЕЛУ II	***1200***	***947 045***	***1 024 554***	***987 462***	***993 988***	***77 509***	***-37 092***	***6 525***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***0,0%***	***0,0%***
Стоимость имущества предприятия	1600	**947 045**	**1 024 554**	**987 462**	**993 988**	**77 509**	**-37 092**	**6 525**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**X**	**X**
III. КАПИТАЛЫ и РЕЗЕРВЫ														
Уставный капитал	1310	640 000	640 000	640 000	640 000	0	0	0	67,6%	62,5%	64,8%	64,4%	2,3%	-0,4%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный и резервный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	16 932	21 115	24 979	24 978	4 183	3 864	-1	1,8%	2,1%	2,5%	2,5%	0,5%	0,0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	285 343	358 429	318 906	326 980	73 086	-39 523	8 074	30,1%	35,0%	32,3%	32,9%	-2,7%	0,6%
Итого по РАЗДЕЛУ III	***1300***	***942 275***	***1 019 544***	***983 885***	***991 958***	***77 269***	***-35 659***	***8 073***	***99,5%***	***99,5%***	***99,6%***	***99,8%***	***0,1%***	***0,2%***
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА														
Заемные средства	1410	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие обязательства	1430+1450	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по РАЗДЕЛУ IV	1400	0	0	0	0	***0***	***0***	***0***	***0,0%***	***0,0%***	***0,0%***	***0,0%***	***0,0%***	***0,0%***
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА														
Заемные средства	1510	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	4 770	5 010	3 577	2 029	240	-1 433	-1 548	0,5%	0,5%	0,4%	0,2%	-0,1%	-0,2%
Прочие обязательства	1530+1540+1550	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по РАЗДЕЛУ V	***1500***	***4 770***	***5 010***	***3 577***	***2 029***	***240***	***-1 433***	***-1 548***	***0,5%***	***0,5%***	***0,4%***	***0,2%***	***-0,1%***	***-0,2%***
Всего заемных средств	1400+1500-1530	4 770	5 010	3 577	2 029	240	-1 433	-1 548	0,5%	0,5%	0,4%	0,2%	-0,1%	-0,2%
ИТОГ БАЛАНСА	**1500, 1600, 1700**	**947 045**	**1 024 554**	**987 462**	**993 988**	**77 509**	**-37 092**	**6 525**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**X**	**X**

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика.

6.3.1.2.Оценка динамики состава и структуры актива баланса

Структура и динамика активов Общества представлена в *табл.6.3.2.*

Таблица 6.3.2.

Состав и структура актива баланса

Актив баланса	Код строки баланса	31.12.2018 г.		31.12.2019 г.		31.12.2020 г.		31.03.2021 г.		Абсолютное изменение за последний отчетный период, тыс. руб.	Относительное изменение за последний отчетный период, %
		тыс. руб.	% к итогу	тыс. руб.	% к итогу	тыс. руб.	% к итогу	тыс. руб.	% к итогу		
Внеоборотные активы -иммобилизованные средства											
Нематериальные активы	1110	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Материальные поисковые активы	1140	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Основные средства	1150	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Финансовые вложения	1170	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Отложенные налоговые активы	1180	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
ИТОГО	**1100**	**0**	**0,0%**	**0**	**0,0%**	**0**	**0,0%**	**0**	**0,0%**	**0**	**0,0%**
Оборотные активы - мобильные средства											
Запасы	1210	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	64 935	6,9%	41 970	4,1%	471	0,0%	412	0,0%	-59	-12,5%
Финансовые вложения	1240	882 000	93,1%	982 162	95,9%	986 800	99,9%	993 200	99,9%	6 400	0,6%
Денежные средства	1250	110	0,0%	422	0,0%	191	0,0%	375	0,0%	184	96,3%
Прочие оборотные активы	1260	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
ИТОГО	**1200**	**947 045**	**100,0%**	**1 024 554**	**100,0%**	**987 462**	**100,0%**	**993 987**	**100,0%**	**6 525**	**0,66%**
ВСЕГО АКТИВОВ	**1600**	**947 045**	**100,0%**	**1 024 554**	**100,0%**	**987 462**	**100,0%**	**993 988**	**100,0%**	**6 525**	**0,7%**

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика.

На дату оценки и на протяжении всего рассматриваемого периода структура имущества Общества характеризуется преобладающей долей оборотных активов (100% от валюты баланса). Внеоборотные активы у Общества отсутствуют. Преобладание внеоборотных активов свидетельствует о достаточно мобильной структуре баланса, способствующей ускорению оборачиваемости средств предприятия.

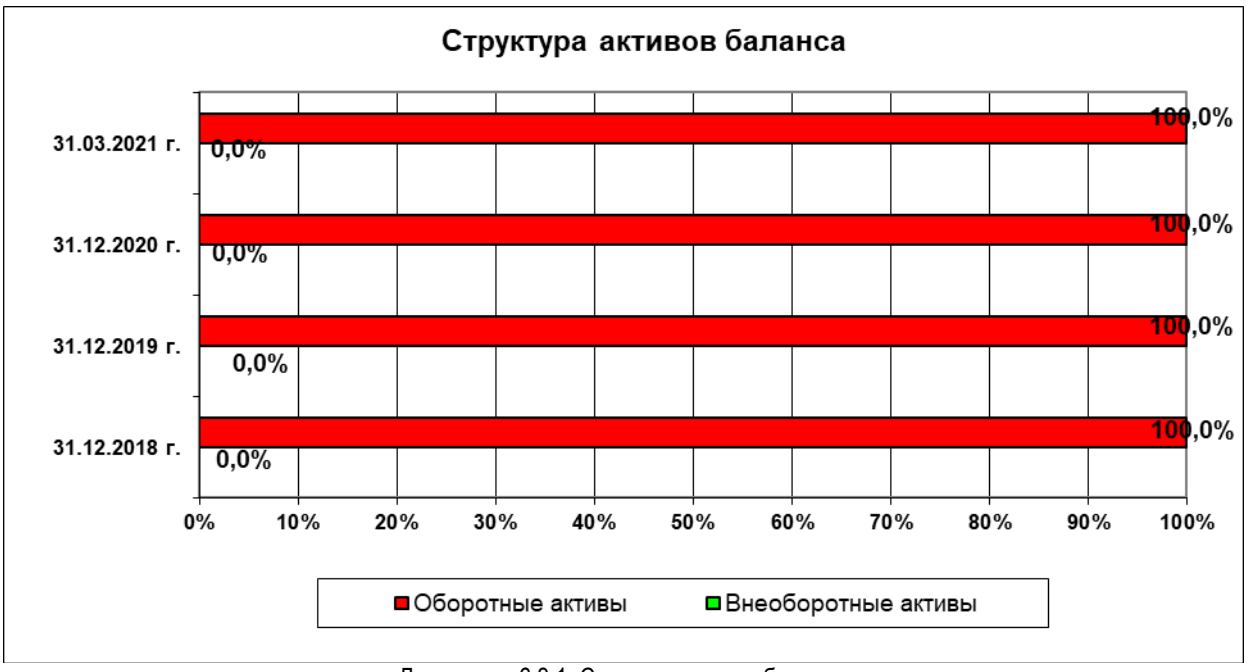


Диаграмма 6.3.1. Структура актива баланса

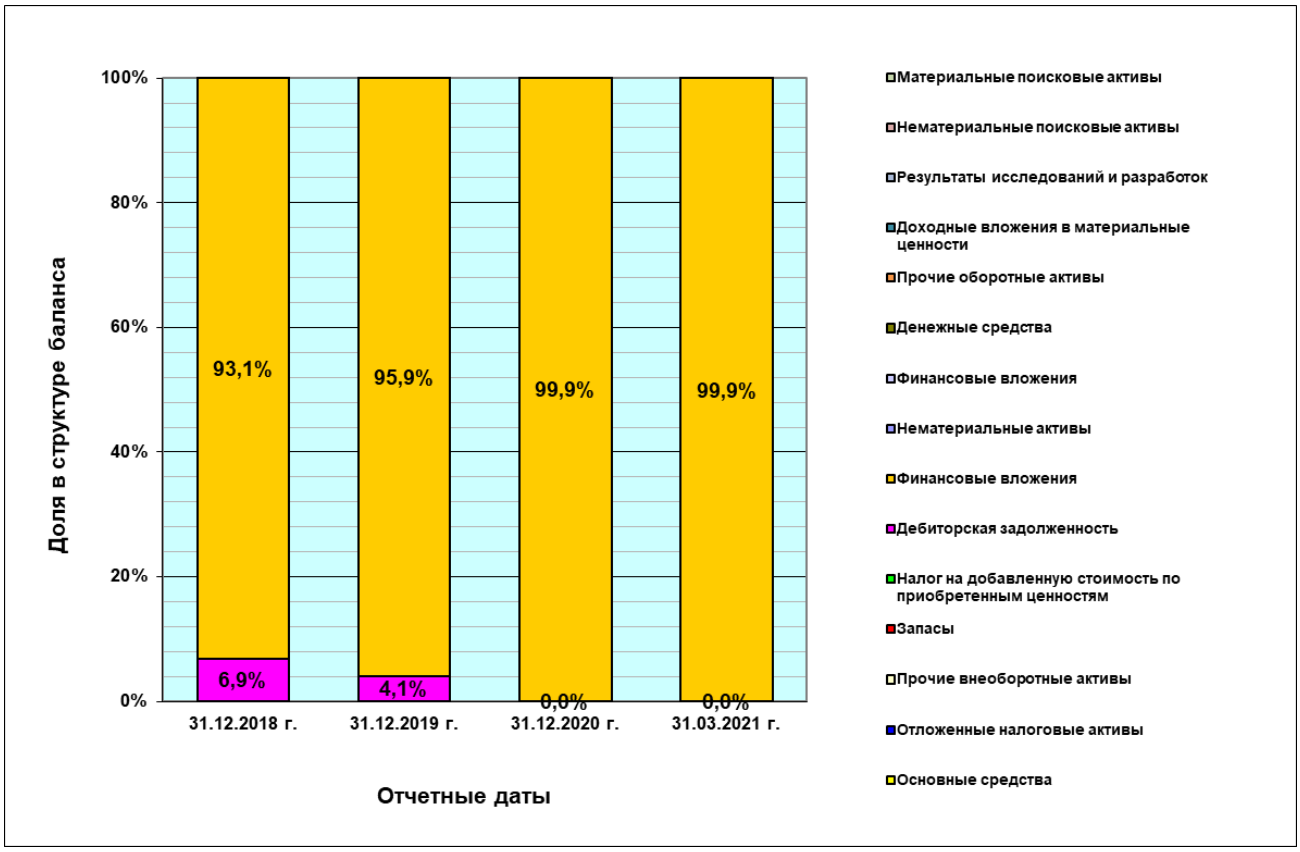


Диаграмма 6.3.2. Структура статей актива баланса

Основная доля оборотных активов предприятия на дату оценки представлена величиной по статье баланса «Финансовые вложения» (краткосрочные) (99,92% от оборотных активов и 99,9% от валюты баланса), данная величина по итогам 1 квартала 2021 г. увеличилась на 0,6% (6 400 тыс. руб.).

Вторая по величине статья баланса «Дебиторская задолженность» по 1 квартала 2021 г. уменьшилась на 12,5% (59 тыс. руб.), а на протяжении всего рассматриваемого

периода показывала рост, остаток по данной статье на дату оценки составлял 412 тыс. руб. (0,04% от оборотных активов и валюты баланса).

Активное сальдо организации – это превышение дебиторской задолженностью кредиторской. И, наоборот, пассивное сальдо – это превышение кредиторской задолженностью дебиторской.

Данные для сопоставительного анализа дебиторской и кредиторской задолженности представлены в *табл.6.3.3*.

Таблица 6.3.3.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность, тыс. руб.				Кредиторская задолженность, тыс. руб.			
На	На	Изменение		На	На	Изменение	
31.12.2020 г.	31.03.2021 г.	тыс. руб.	%	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.	тыс. руб.	%
471	412	-59	-12,53%	3 577	2 029	-1 548	-43,28%

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика

Сопоставление сумм дебиторской и кредиторской задолженности показывает, что предприятие на дату оценки имеет пассивное сальдо задолженности, так как кредиторская задолженность превышает дебиторскую задолженность.

В структуре активов Общества преобладают оборотные активы, что говорит о достаточно мобильной структуре баланса, способствующей повышению темпов оборачиваемости средств Общества. За последний отчетный период наблюдается увеличение активов Общества, связанное с увеличением оборотных активов.

Пассивное сальдо организации является негативным фактором.

6.3.1.4.Оценка динамики состава и структуры пассива баланса

Пассивы предприятия (т.е. источники финансирования его активов) состоят из собственного капитала и резервов, долгосрочных заемных средств, краткосрочных заемных средств и кредиторской задолженности. Обобщенно источники средств можно поделить на собственные и заемные средства, приравнивая к последним кредиторскую задолженность.

Следует отметить, что содержание доли собственного капитала выше 50% является положительной характеристикой, так как организация в меньшей степени зависит от лиц, предоставивших ей займы, ссуды и кредиты.

Динамика состава и структуры источников собственного и заемного капитала Общества по данным бухгалтерской отчетности представлена в *табл. 6.3.4.*

Таблица 6.3.4.

Состав и структура пассива баланса

Пассив баланса	Код строки баланса	31.12.2018 г.		31.12.2019 г.		31.12.2020 г.		31.03.2021 г.		Абсолютное изменение за последний отчетный период, тыс. руб.	Относительное изменение за последний отчетный период, %
		тыс. руб.	% к итогу	тыс. руб.	% к итогу	тыс. руб.	% к итогу	тыс. руб.	% к итогу		
Капитал и резервы (собственный капитал)											
Уставный капитал	1310	640 000	67,58%	640 000	62,5%	640 000	64,8%	640 000	64,4%	0	0,0%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0,00%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0,00%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Целевые средства	1350	0	0,00%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Резервный капитал	1360	16 932	1,79%	21 115	2,1%	24 979	2,5%	24 978	2,5%	-1	0,0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	285 343	30,13%	358 429	35,0%	318 906	32,3%	326 980	32,9%	8 074	2,5%
ИТОГО	**1300**	**942 275**	**99,5%**	**1 019 544**	**99,5%**	**983 885**	**99,6%**	**991 958**	**99,8%**	**8 073**	**0,8%**
Заемные средства											
Заемные средства (долгосрочные)	1410	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Заемные средства (краткосрочные)	1510	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	4 770	0,5%	5 010	0,5%	3 577	0,4%	2 029	0,2%	-1 548	-43,3%
Прочие обязательства	1530+1540+1550	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
ИТОГО	**1400+1500**	**4 770**	**0,5%**	**5 010**	**0,5%**	**3 577**	**0,4%**	**2 029**	**0,2%**	**-1 548**	**-43,3%**
ВСЕГО ПАССИВОВ	**1700**	**947 045**	**100,0%**	**1 024 554**	**100,0%**	**987 462**	**100,0%**	**993 988**	**100,0%**	**6 525**	**0,7%**

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика

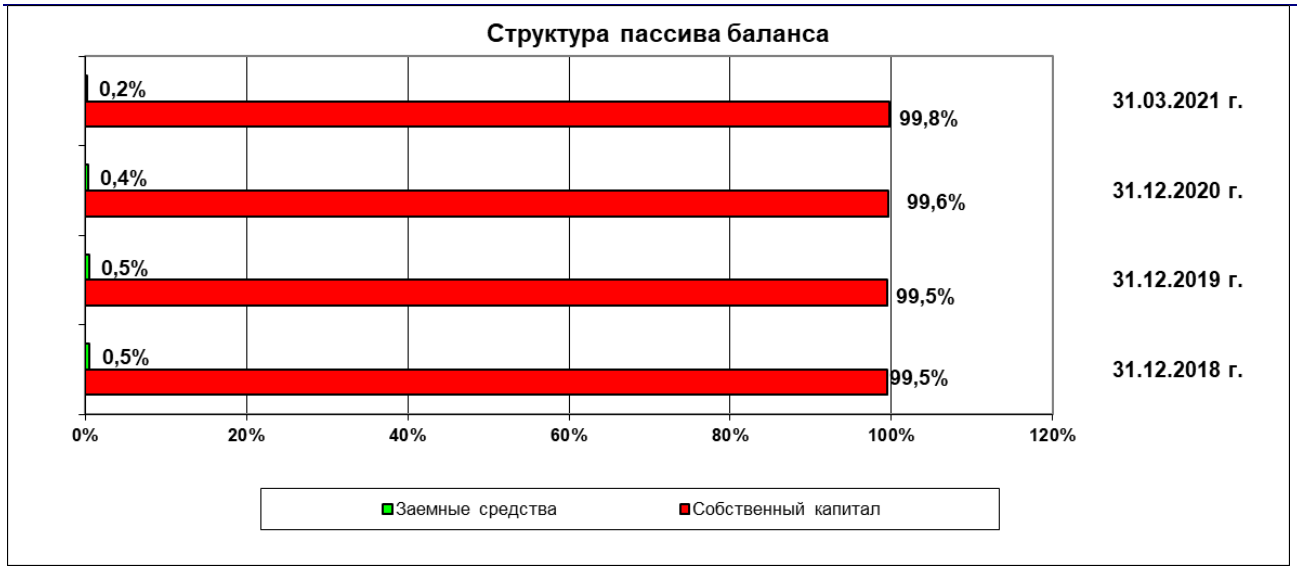


Диаграмма 6.3.3. Структура пассива баланса

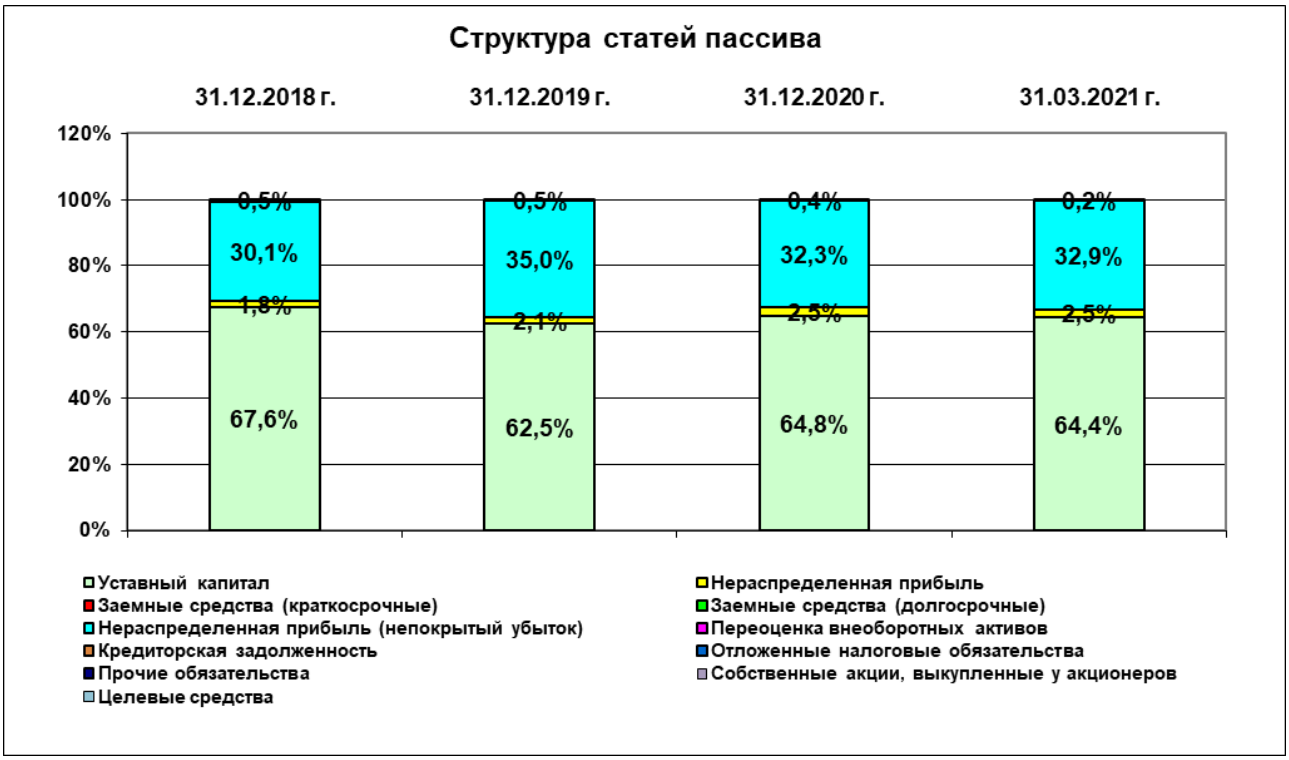


Диаграмма 6.3.4. Структура статей пассива

Источником финансирования предприятия на дату оценки являются собственные средства.

Анализ динамики слагаемых собственного капитала свидетельствует о том, что уставный капитал в течение рассматриваемого периода в абсолютном выражении не изменялся.

Собственный капитал Общества в течение рассматриваемого периода увеличился (темп 14,59%).

Заемные средства предприятия на дату оценки представлены краткосрочными обязательствами.

Краткосрочные обязательства представлены кредиторской задолженностью.

Заемные средства уменьшились по итогам 1 квартал 2021 года далее (-43,3%).

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в течение рассматриваемого периода осуществлялась за счет собственных средств.

6.3.2. Оценка финансовой устойчивости

Финансовая устойчивость – это такое состояние финансовых ресурсов, их распределения и использования, которое обеспечивает развитие предприятия на основе роста прибыли и капитала при сохранении платежеспособности и кредитоспособности в условиях разумного (допустимого) экономического риска.

6.3.2.1. Анализ абсолютных показателей финансовой устойчивости

В ходе производственной деятельности на предприятии идет постоянное формирование запасов. Для этого используются как собственные оборотные средства, так и заемные. Анализируя соответствие или несоответствие (излишек или недостаток) средств для формирования запасов и затрат, определяют абсолютные показатели финансовой устойчивости.

Для полного отражения разных видов источников в формировании запасов и затрат используются следующие показатели.

1. Наличие собственных оборотных средств (СОС).
2. Наличие собственных оборотных средств и долгосрочных заемных источников для формирования запасов и затрат (СДС).
3. Общая величина основных источников средств для формирования запасов и затрат (СЗС).

На основе этих трех показателей рассчитываются величины, дающие оценку размера источников для покрытия запасов и затрат:

- излишек (+) или недостаток (-) собственных оборотных средств ($\pm$СОС);
- излишек (+) или недостаток (-) собственных оборотных средств и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат ($\pm$СДС);
- излишек (+) или недостаток (-) общей величины основных источников для формирования запасов и затрат ($\pm$СЗС).

Показатели обеспеченности запасов и затрат источниками их формирования ($\pm$СОС; $\pm$СДС; $\pm$СЗС) являются базой для классификации финансового положения предприятия по степени устойчивости.

При определении финансовой устойчивости используется трехмерный показатель

$$S = \{S_1(x_1); S_2(x_2); S_3(x_3)\},$$

где $x_1 = \pm СОС$; $x_2 = \pm СДС$; $x_3 = \pm СЗС$.

Функция S(x) определяется следующим образом:

$$S(x) = \begin{matrix} 1 & \text{если} & x \geq 0; \\ 0 & \text{если} & x < 0. \end{matrix}$$

Выделяют четыре основных типа финансовой устойчивости предприятия.

1. Абсолютная устойчивость финансового состояния

$$\pm СОС \geq 0;$$
$$\pm СДС \geq 0;$$
$$\pm СЗС \geq 0.$$

Трехмерный показатель – (1,1,1).

2. Нормальная финансовая устойчивость

$$\pm СОС < 0;$$
$$\pm СДС \geq 0;$$
$$\pm СЗС \geq 0.$$

Трехмерный показатель (0,1,1).

3. Неустойчивое финансовое состояние

$$\pm СОС < 0;$$
$$\pm СДС < 0;$$
$$\pm СЗС \geq 0.$$

Трехмерный показатель (0,0,1).

4. Кризисное финансовое состояние

$$\pm СОС < 0;$$
$$\pm СДС < 0;$$
$$\pm СЗС < 0.$$

Трехмерный показатель (0,0,0).

Результаты анализа финансовой устойчивости предприятия на основе абсолютных показателей приведены в *табл.6.3.5. и табл.6.3.6.*

Таблица 6.3.5.

Показатели, характеризующие состояние оборотных средств

Наименование	Формула для расчета по данным ф.№1	Сумма, тыс. руб.				Изменения за последний отчетный период, тыс. руб.
		31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.	
Собственные оборотные средства *(СОС)*	стр.1300 -стр.1100	942 275	1 019 544	983 885	991 958	8 073
Собственные и долгосрочные заемные источники формирования запасов и затрат	стр.1300 +стр.1400 - стр.1100	942 275	1 019 544	983 885	991 958	8 073
Основные источники формирования запасов и затрат	стр.1300- стр.1100+стр.1510+стр.1400	942 275	1 019 544	983 885	991 958	8 073
запасы и затраты	стр.1210+стр.1220	0	0	0	0	0

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика

Обществу для самофинансирования текущей деятельности хватает собственных источников формирования запасов и затрат, нет необходимости использовать заемные средства.

Такое заключение можно сделать на основании следующих выводов:

- в распоряжении Общества достаточно собственных оборотных средств (СОС);
- есть запас общей величины основных источников для формирования запасов и затрат (СЗС).

Таблица 6.3.6.

Определение вида финансовой устойчивости на основе трехмерного показателя

ПОКАЗАТЕЛИ	Формула для расчета	Сумма, тыс. руб.				Изменения за последний отчетный период, тыс. руб.	Темп роста за последний отчетный период, %
		31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.		
Излишек (+) или недостаток (-) собственных оборотных средств *(Фс)*	(стр.1300-стр.1100-стр.1210-стр.1220)	942 275	1 019 544	983 885	991 958	8 073	0,8%
Излишек (+) или недостаток (-) собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат *(Фт)*	(стр.1300+стр.1400-стр.1100-стр.1210-стр.1220)	942 275	1 019 544	983 885	991 958	8 073	0,8%
Излишек (+) или недостаток (-) общей величины основных источников для формирования запасов и затрат *(Фо)*	(стр.1300-стр.1100+стр.1510+стр.1400-стр.1210-стр.1220)	942 275	1 019 544	983 885	991 958	8 073	0,8%
Трехмерный показатель типа финансовой устойчивости *(Фс, Фт,Фо)*	**S(Ф) = 1 если *Ф* больше либо равен 0**	**(1,1,1) -**	**(1,1,1) -**	**(1,1,1) -**	**(1,1,1) -**		
	S(Ф) = 0 если Ф меньше 0	**абсолютно устойчивое финансовое состояние**	**абсолютно устойчивое финансовое состояние**	**абсолютно устойчивое финансовое состояние**	**абсолютно устойчивое финансовое состояние**		

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика

Анализируя финансовую устойчивость предприятия можно сказать, что в течение рассматриваемого периода Общество находилось в абсолютно устойчивом финансовом состоянии.

Анализ финансовой устойчивости на основе абсолютных показателей позволил сделать вывод о том, что Общество на дату проведения оценки и на протяжении всего рассматриваемого периода находилось в абсолютно устойчивом финансовом состоянии. Тенденции за последний отчетный период позитивные.

6.3.2.2.Анализ относительных показателей финансовой устойчивости

Финансовая устойчивость предприятия характеризуется состоянием собственных и заемных средств и анализируется с помощью системы показателей финансовой устойчивости.

Показатели финансовой устойчивости характеризуют долгосрочную платежеспособность организации, возможность покрытия всех долговых обязательств (включая долгосрочные), способность нести некоторые убытки без риска полной потери собственных средств.

Расчет и анализ относительных коэффициентов (показателей) существенно дополняет оценку, полученную на основе анализа абсолютных показателей.

Наиболее важные финансовые показатели, порядок их расчета, нормальные ограничения и их расчетные величины на начало и на конец анализируемого периода приведены в *табл. 6.3.7*.

Таблица 6.3.7.

Коэффициенты, характеризующие финансовую устойчивость

Наименование	Формула для расчета по данным ф.№1	Значение				Изменение за последний отчетный период	Темп роста за последний отчетный период, %	Нормальное ограничение
		31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.			
Коэффициент концентрации собственного капитала	(с.1300+с.1530)/с.1700	0,99	1,00	1,00	1,00	0,00	0%	>=0,5
Коэффициент концентрации заемного капитала	(с.1400+с.1500-с.1530)/с.1700	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	-44%	<=0,5
Коэффициент соотношения заемного и собственного капитала	(с.1400+с.1500-с.1530)/(с.1300+с.1530)	0,01	0,00	0,004	0,002	0,00	-44%	<=1,0
Коэффициент финансовой независимости	(с.1300+с.1530-с.1210)/с.1200	0,99	1,00	1,00	1,00	0,00	0%	>=0,5
Коэффициент маневренности собственного капитала	(с.1300+с.1530-с.1100)/(с.1300+с.1530)	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0%	>=0,2-0,5

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика

С точки зрения инвестора предприятие более устойчиво, если в структуре капитала преобладают собственные источники, и предприятие минимально зависит от кредиторов и других инвесторов.

Коэффициент автономии (или коэффициент концентрации собственного капитала) показывает долю собственных средств в общей сумме всех средств, вложенных в имущество предприятия.

Коэффициент концентрации заемного капитала указывает на долю заемного капитала в общей сумме капитала.

Коэффициент соотношения заемного и собственного капитала показывает, сколько заемных средств привлекло предприятие на один рубль, вложенных в активы собственных средств.

Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными оборотными средствами показывает, в какой степени материальные запасы покрыты собственными источниками и не нуждаются в привлечении заемных средств.

Коэффициент финансовой независимости показывает, какая часть оборотных средств предприятия была сформирована за счет собственного капитала.

Коэффициент маневренности показывает, какая часть собственного капитала используется для финансирования текущей деятельности, то есть вложена во внеоборотные активы.

Таблица 6.3.8.

Результаты анализа коэффициентов финансовой устойчивости

Наименование	Нормальное ограничение	Выводы	Тенденции
Коэффициент автономии	>=0,5	Значение коэффициента находится в пределах интервала допустимых значений. Значение данного коэффициента дает основание предполагать, что все обязательства предприятия могут быть покрыты его собственными средствами.	Динамика изменения коэффициента автономии позитивная. Рост коэффициента автономии свидетельствует об увеличении финансовой прочности, стабильности и независимости предприятия от внешних кредиторов, повышает гарантии погашения своих обязательств.
Коэффициент концентрации заемного капитала	<=0,5	Значение коэффициента находится в пределах интервала допустимых значений. Значение данного коэффициента дает основание предполагать, что все обязательства предприятия могут быть покрыты его собственными средствами.	Уменьшение доли заемного капитала в общей сумме капитала свидетельствует об уменьшении зависимости предприятия от внешних источников финансирования.
Коэффициент соотношения заемного и собственного капитала (плечо финансового рычага)	<=1,0	Значение коэффициента находится в пределах интервала допустимых значений.	Динамика изменения показателя позитивная. Уменьшение значение коэффициента свидетельствует об уменьшении зависимости предприятия от привлечения заемных средств и возрастании его финансовой устойчивости.
Коэффициент финансовой независимости (автономии)	>=0,5	Значение коэффициента находится в пределах интервала допустимых значений. Все обязательства предприятия могут быть покрыты его собственными средствами.	Динамика изменения показателя позитивная. Рост коэффициента автономии свидетельствует об увеличении финансовой независимости предприятия, снижении риска финансовых затруднений в будущие периоды.
Коэффициент маневренности собственного капитала	>=0,2-0,5	Значение коэффициента находится в пределах интервала допустимых значений.	Динамика изменения коэффициента негативная. Чем меньше значение коэффициента, тем меньше возможности у организации для финансового маневра.

Источник: расчеты и выводы Оценщика

Динамика изменения коэффициентов за рассматриваемый период показана ниже на диаграмме 6.3.5.

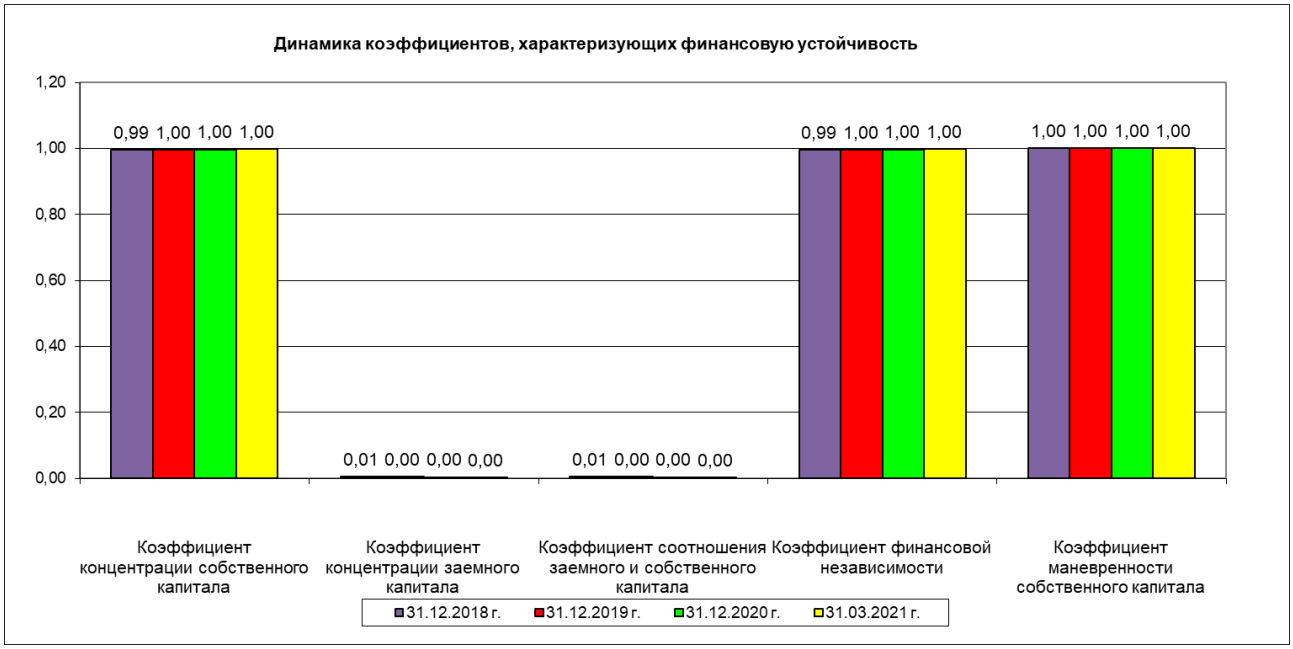


Диаграмма 6.3.5. Динамика показателей финансовой устойчивости

На дату оценки все рассчитанные относительные показатели устойчивости находятся в пределах интервала допустимых значений, динамика большинства рассчитанных показателей по итогам последнего отчетного периода – позитивная.

6.3.3. Оценка платежеспособности и ликвидности

Платежеспособность характеризует возможность предприятия своевременно погасить платежные обязательства наличными денежными средствами.

Для оценки платежеспособности предприятия используется бухгалтерский баланс.

Активы баланса группируются по степени ликвидности, т.е. скорости их превращения в денежную наличность.

Пассивы баланса группируются по степени срочности их оплаты.

Платежеспособность устанавливается на основе характеристики ликвидности баланса путем сравнения отдельных групп активов с пассивами.

6.3.3.1.Оценка ликвидности баланса

Ликвидность баланса – это степень покрытия обязательств предприятия такими активами, срок превращения которых в денежные средства соответствует сроку погашения обязательств. От степени ликвидности баланса зависит платежеспособность.

Главная задача оценки ликвидности баланса – определить величину покрытия обязательств предприятия его активами, срок превращения которых в денежную форму (ликвидность) соответствует сроку погашения обязательств (срочности возврата).

Активы в зависимости от скорости в денежные средства (ликвидности) разделяют на следующие группы:

А1 – наиболее ликвидные активы. К ним относятся денежные средства предприятий и краткосрочные финансовые вложения (стр.1240 + стр.1250).

А2 – быстрореализуемые активы. Дебиторская задолженность (стр.1230).

А3 – медленнореализуемые активы. К ним относятся статьи из раздела II баланса «Оборотные активы» (стр.1210 + стр.1220 + стр.1260).

А4 – труднореализуемые активы. Это активы раздела I баланса «Внеоборотные активы» (стр.1100).

Группировка пассивов происходит по степени срочности возврата:

П1 - наиболее краткосрочные обязательства. К ним относятся статья «Кредиторская задолженность» (стр. 1520).

П2 – краткосрочные пассивы. Статьи «Займы и кредиты», «Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов и «Прочие краткосрочные обязательства» (стр.1510 + стр.1550).

П3 – долгосрочные пассивы. Статья «Долгосрочные обязательства» и «Резервы предстоящих расходов» (стр.1400 + стр.1540).

П4 – постоянные пассивы. Раздел III баланса «Капитал и резервы» (стр.1300) и «Доходы будущих периодов» (стр. 1530).

В практике диагностики ликвидности баланса приняты следующие соотношения:

- баланс считается абсолютно ликвидным, если выполняются следующие условия:

$$A1 \geq П1;$$
$$A2 \geq П2;$$
$$A3 \geq П3;$$
$$A4 \leq П4.$$

Выполнение первых двух неравенств характеризует текущую ликвидность (платежеспособность) организации в краткосрочной перспективе. Сравнение третьей группы активов и пассивов показывает перспективную ликвидность (прогноз платежеспособности организации). Выполнение первых трех неравенств обусловливает выполнение четвертого неравенства, поэтому практически для анализа ликвидности достаточно данных баланса. Четвертое неравенство носит «балансирующий характер», имеет при этом глубокий экономический смысл: выполнение четвертого неравенства свидетельствует о наличии у организации минимальных условий для финансовой устойчивости – собственных оборотных средств.

- баланс считается абсолютно неликвидным, а предприятие неплатежеспособно, если имеет место соотношение:

$$A1 \leq П1;$$
$$A2 \leq П2;$$
$$A3 \leq П3;$$
$$A4 \geq П4.$$

В случае, когда одно или несколько неравенств системы имеют противоположный знак по сравнению с условием абсолютной ликвидности, ликвидность баланса отличается от абсолютной.

По результатам полученных расчетов имеем:

На начало периода 31.12.2020 г.:

986 991	>	3 577
471	>	0
0	<	0
0	<	983 885

На дату оценки 31.03.2021 г.:

993 575	>	2 029
412	>	0
0	<	0
0	<	991 958

Соотношения неравенств активов и пассивов по степени ликвидности и срокам погашения на дату оценки графически представлены на диаграмме 6.3.6.

Диаграмма 6.3.6. Соотношение активов и пассивов по степени ликвидности и по срокам погашения

Таблица 6.3.9.

Анализ ликвидности баланса

Актив						Пассив						Платежный излишек (+), недостаток (-)		Процент покрытия обязательств	
Показатели актива	**Код строки баланса**	**31.12. 2018 г.**	**31.12. 2019 г.**	**31.12. 2020 г.**	**31.03. 2021 г.**	**Показатели пассива**	**Код строки баланса**	**31.12. 2018 г.**	**31.12. 2019 г.**	**31.12. 2020 г.**	**31.03. 2021 г.**	**31.12.2020 г., тыс. руб.**	**31.03.2021 г., тыс. руб.**	**31.12. 2020 г.**	**31.03. 2021 г.**
Наиболее ликвидные активы - **А1**	1240+1250	882 110	982 584	986 991	993 575	Наиболее срочные обязательства - **П1**	1520	4 770	5 010	3 577	2 029	983 414	991 546	27592,7%	48968,7%
Быстрореализуемые активы - **А2**	1230	64 935	41 970	471	412	Краткосрочные пассивы - **П2**	1510+1550	0	0	0	0	471	412	-	-
Медленнореализуемые активы - **А3**	1210+1220+1260	0	0	0	0	Долгосрочные пассивы - **П3**	1400+1540	0	0	0	0	0	0	-	-
Труднореализуемые активы - **А4**	1100	0	0	0	0	Постоянные пассивы - **П4**	1300+1530	942 275	1 019 544	983 885	991 958	983 885	991 958	0,0%	0,0%
Баланс		**947 045**	**1 024 554**	**987 462**	**993 988**	**Баланс**		**947 045**	**1 024 554**	**987 462**	**993 988**	**X**	**X**	**X**	**X**

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика

На дату оценки достигаются условия абсолютной ликвидности баланса, все соотношений активов и пассивов не выполняются.

Исходя из этого, можно охарактеризовать ликвидность баланса:
Ликвидность баланса Общества можно охарактеризовать как отличную абсолютную.

Проведенный по изложенной схеме анализ ликвидности баланса является приближенным. Более детальным является анализ платежеспособности абсолютного показателя чистого оборотного капитала путем расчета финансовых коэффициентов платежеспособности.

6.3.3.2.Оценка платежеспособности предприятия по абсолютному показателю чистого оборотного капитала

Весьма важен для оценки уровня ликвидности баланса такой показатель как «чистый оборотный капитал», рассчитываемый как разность между итогом раздела II баланса «Оборотные активы» (стр.1200) и разделом V баланса «Краткосрочные обязательства» «Баланса» (стр.1500) за исключением «Доходов будущих периодов» (стр.1530). Чистый оборотный капитал (чистые оборотные средства) – величина, оставшаяся после погашения всех краткосрочных обязательств предприятия.

Таблица 6.3.10.

Расчет чистого оборотного капитала (в рамках финансового анализа)

Показатели	Код строки баланса	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
1. Оборотные активы	1200	947 045	1 024 554	987 462	993 987
2. Краткосрочные пассивы	1500-1530	4 770	5 010	3 577	2 029
3. Чистый оборотный капитал	**1200 - (1500 - 1530)**	**942 275**	**1 019 544**	**983 885**	**991 958**

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика

По данным расчетов получается, что чистый оборотный капитал у Общества на протяжении рассматриваемого периода и на дату оценки представлен положительной величиной и составляет на дату оценки 991 958 тыс. руб.

Поскольку на дату оценки текущие пассивы покрываются текущими активами, Общество следует признать платежеспособным.

6.3.3.3.Оценка финансовых показателей платежеспособности

Оценка ликвидности предполагает сопоставление активов с погашением обязательств, для чего рассчитывают соответствующие коэффициенты ликвидности.

Цель расчета – оценить соотношение имеющихся активов, как предназначенных для непосредственной реализации, так и задействованных в технологическом процессе, с целью их последующей реализации и возмещения вложенных средств и существующих обязательств, которые должны быть погашены предприятием в предстоящем периоде.

В целом заключение о платежеспособности предприятия строится на сравнении полученных результатов расчета коэффициента ликвидности с нормативным значением.

Результаты расчета коэффициентов ликвидности представлены в табл. 6.3.11.

Таблица 6.3.11.

Динамика коэффициентов ликвидности за анализируемый период

Коэффициент	Формула для расчета по форме №1	Значения			Абсолютные изменения за последний отчетный период	Темп роста за последн. отчетный период, %	Нормальное ограничение
		31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.			
Коэффициент общей ликвидности (А1+0,5А2+0,3А3)/(П1+0,5П2+0,3П3)	(А1+0,5А2+0,3А3)/(П1+0,5П2+0,3П3)	200,31	275,99	489,79	213,80	77,5%	необходимое знач. 1,5; оптим. 2,5-3.5.
Коэффициент абсолютной ликвидности	(с.1240+с.1250)/(с.1510+с.1520+с.1550)	196,12	275,93	489,69	213,76	77,5%	от 0.2 до 0.5
Коэффициент быстрой или критической ликвидности	(с.1240+с.1250+с.1230)/(с.1510+с.1520+с.1550)	204,50	276,06	489,89	213,83	77,5%	Допустимое 0,7-0.8; желат. 1,0
Коэффициент текущей ликвидности	(с.1200)/(с.1510+с.1520+с.1550)	204,50	276,06	489,89	213,83	77,5%	больше либо равно 1,0

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика

Коэффициент общей ликвидности определяется как отношение суммы всех ликвидных средств предприятия к сумме всех платежных обязательств (как краткосрочных, так и долгосрочных) (А1+0,5А2+0,3А3/П1+0,5П2+0,3П3). Рекомендуемое значение коэффициента находится в пределах 2,5-3,5. Показатель применяется при выборе наиболее надежного партнера из множества потенциальных партнеров на основе отчетности.

Коэффициент общей ликвидности на дату оценки равен 489,79 - значение коэффициента выше границ рекомендуемого значения. Текущие активы покрывают краткосрочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности определяют как отношение суммы денежных средств и краткосрочных финансовых вложений к краткосрочным обязательствам

(стр.1240+стр.1250)/(стр.1510 + стр.1520 + стр.1550). Коэффициент отражает соотношение самых ликвидных активов к текущим обязательствам, должен быть не ниже 0,2.

Коэффициент абсолютной ликвидности на дату оценки равен 489,69. Так как теоретически необходимым для коэффициента абсолютной ликвидности является значение от 0,2 до 0,5, то коэффициент у рассматриваемого Общества находится выше рекомендуемого значения. Денежные средства и приравненные к ним финансовые вложения покрывают краткосрочные обязательства. Общество имеет достаточную мгновенную ликвидность.

Коэффициент быстрой ликвидности определяется как отношение денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности к краткосрочным долговым обязательствам (стр.1240+стр.1250+стр.1230)/(стр.1510+стр.1520-стр.1550). Оптимальная величина этого коэффициента находится в пределах от 0,8 до 1,0, но может быть более высокой из-за неоправданного роста дебиторской задолженности.

Коэффициент быстрой ликвидности на дату оценки равен 489,89, и находится выше границ рекомендуемого значения и показывает, что текущие обязательства могут быть погашены наиболее ликвидными активами и активами быстрой реализации.

Коэффициент текущей ликвидности определяют как отношение всех текущих активов денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности, к которой добавляется стоимость запасов (за вычетом расходов будущих периодов и НДС по приобретенным ценностям), к кратковременным долговым обязательствам (стр.1200/(стр.1510+стр.1520+стр.1550)). Коэффициент текущей ликвидности показывает общую ликвидность, т.е. в какой мере текущие кредиторские обязательства обеспечиваются текущими активами или сколько денежных единиц текущих активов приходится на одну денежную единицу текущих обязательств. Министерство экономики РФ в приказе от 01.10.1997 г. №128 рекомендует границы этого показателя от 1 до 2, а официальный норматив (распоряжение от 12.08.1994 г. №31-р) коэффициента текущей ликвидности больше или равен 2.

Коэффициент текущей ликвидности на дату оценки равен 489,89 и находится выше рекомендуемого значения (1,5 – 2), что указывает на наличие у Общества ликвидных активов. Риск всех видов кредитования Общества – низкий. Текущие оборотные активы покрывают краткосрочные обязательства.

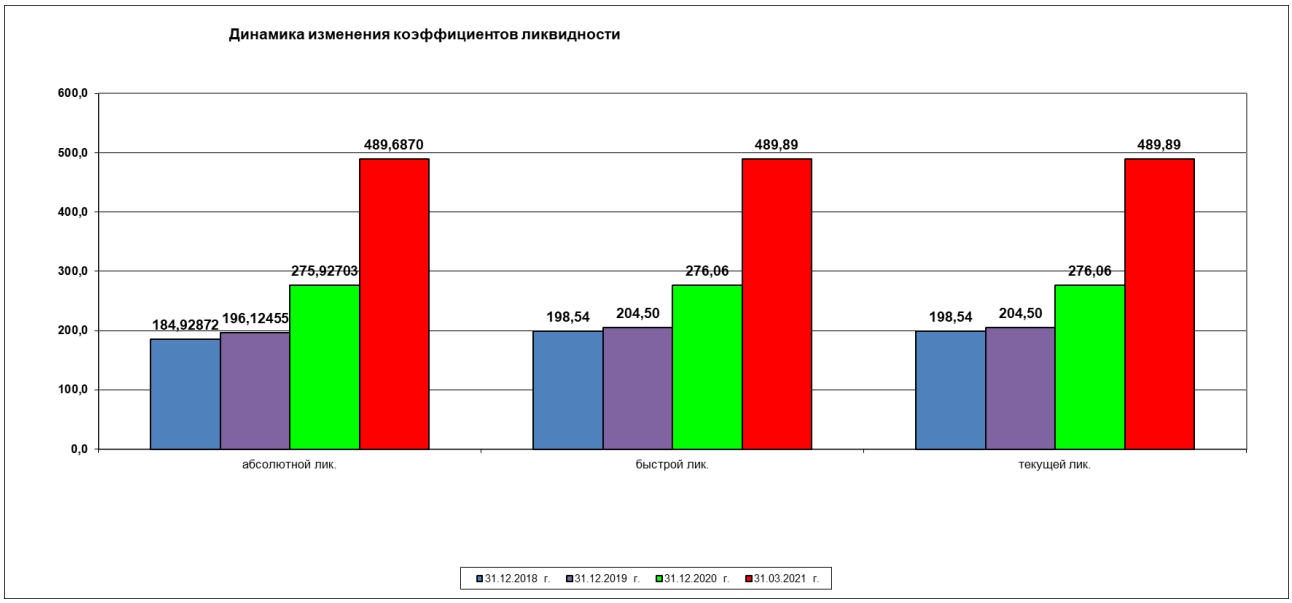


Диаграмма 6.3.7. Динамика изменения коэффициентов ликвидности

Анализ рассчитанных коэффициентов ликвидности баланса Общества показывает, что значения всех коэффициентов ликвидности выше границ рекомендуемых значений, что говорит о высокой платежеспособности Общества. Значительное превышение всеми коэффициентами рекомендуемых значений не описывается в силу специфики деятельности Общества.

6.3.4. Оценка деловой активности

Деловая активность предприятия характеризуется показателями, отражающими эффективность использования средств производства, материальных, трудовых и финансовых ресурсов. Показатели деловой активности предприятия анализируются на основании данных отчетных балансов, а также данных о доходности предприятия.

Показатели деловой активности характеризуются как абсолютными показателями, среди которых показатели доходности предприятия - объем реализации продукции, прибыль и др., так и относительными показателями (коэффициенты), раскрывающие уровень использования ресурсов предприятия (материальных, трудовых, финансовых).

Среди абсолютных показателей деловой активности следует выделить объем реализации продукции (работ, услуг), прибыль, величину авансированного капитала (активы предприятия). Целесообразно рассматривать сравнительную динамику этих показателей. Оптимальным считается соотношение, когда прибыль возрастает более высокими темпами, чем выручка от реализации. Такое соотношение получило название «золотого правила экономики предприятия».

Таблица 6.3.12.

Сводный Отчет о финансовых результатах АО «Ф-Коллектор»

Показатели	код строки отчета	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
		тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
Выручка	2110	0	0	0	0	0
Себестоимость продаж	2120	0	0	0	0	0
Валовая прибыль	**2100**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	1 093	1 093	1 372	1 802	410
Прибыль (убыток) от продаж	**2200**	**-1 093**	**-1 093**	**-1 372**	**-1 802**	**-410**
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0		0
Проценты к получению	2320	96 255	105 708	98 004	82 267	10 509
Проценты к уплате	2330	0	0	0		0
Прочие доходы	2340	200	0	0		0
Прочие расходы	2350	29	44	44	39	7
Прибыль (убыток) до налогообложения	**2300**	**95 333**	**104 571**	**96 588**	**80 426**	**10 092**
Текущий налог на прибыль	2410	19 068	20 916	19 319	16 085	2 018
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0	0		0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0	0	0	0
Прочее	2460	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	**2400**	**76 265**	**83 655**	**77 269**	**64 341**	**8 074**

Источник: бухгалтерская отчетность Общества, расчеты Оценщика

Доходы Общества в течение предыдущего отчетного периода формировались за счет получения процентов от финансовых вложений.

Выручка у Общества отсутствует как таковая, поэтому в этом разделе можно показать лишь динамику чистой прибыли.

Диаграмма 6.3.8. Динамика чистой прибыли (убытка) (тыс. руб.)

В течение всего анализируемого периода наблюдались положительные результаты деятельности Общества. В целом за рассматриваемый период наблюдается незначительное уменьшение прибыли. Данные за квартал не являются репрезентативными и приводятся справочно.

В 2020 году прибыль составила 64 341 тыс. руб. относительно 77 269 тыс. руб. на начало рассматриваемого периода.

Относительные показатели деловой активности Общества не возможны к расчету по причине того что все показатели рассчитываются относительно выручки или себестоимости, каковые у Общества отсутствуют.

Анализ деловой активности Общества не проводился по причине отсутствия у Общества ключевых показателей, относительно которых проводится данный анализ (себестоимость и выручка).

6.3.5. Оценка рентабельности

Рентабельность характеризует относительную доходность или прибыльность средств, вложенных в финансовые операции, либо в другие предприятия.

Какие бы показатели рентабельности ни рассматривались при анализе, их отрицательные значения и тенденции к снижению будут свидетельствовать об ухудшении ситуации на предприятии.

Результативность и экономическая целесообразность функционирования предприятия измеряются абсолютными и относительными показателями: прибыль, уровень валовых доходов, рентабельность и др.

Приведенные показатели не имеют рекомендованных (нормативных) значений, зависят от множества факторов и существенно варьируют по предприятиям различного профиля, размера, структуры активов и источников средств, поэтому целесообразно анализировать тенденции их изменения во временном периоде.

Показатели рентабельности по квартальным данным рассчитывать не целесообразно, по ним нельзя судить о тенденциях деятельности общества.

Анализ рентабельности Общества не проводился.

Анализ рентабельности Общества не проводился по причине отсутствия у Общества ключевых показателей, относительно которых проводится данный анализ (себестоимость и выручка).

6.3.6. Общие выводы по результатам финансового анализа

За рассматриваемый период в целом наблюдалась положительная динамика валюты баланса с 947 045 тыс. руб. до 993 988 тыс. руб. (темп роста 5%). Увеличение валюты баланса произошло в основном за счет роста финансовых вложений (краткосрочных) Общества по активу баланса; увеличения нераспределенной прибыли и резервного капитала по пассиву баланса.

Это является положительной характеристикой Общества.

В структуре активов Общества преобладают оборотные активы, что говорит о достаточно мобильной структуре баланса, способствующей повышению темпов оборачиваемости средств Общества. За последний отчетный период наблюдается увеличение активов Общества, связанное с увеличением оборотных активов.

Пассивное сальдо организации является негативным фактором.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в течение рассматриваемого периода осуществлялась за счет собственных средств.

Анализ финансовой устойчивости на основе абсолютных показателей позволил сделать вывод о том, что Общество на дату проведения оценки и на протяжении всего рассматриваемого периода находилось в абсолютно устойчивом финансовом состоянии. Тенденции за последний отчетный период позитивные.

На дату оценки все рассчитанные относительные показатели устойчивости находятся в пределах интервала допустимых значений, динамика большинства рассчитанных показателей по итогам последнего отчетного периода – позитивная.

Поскольку на дату оценки текущие пассивы покрываются текущими активами, Общество следует признать платежеспособным.

Анализ рассчитанных коэффициентов ликвидности баланса Общества показывает, что значения всех коэффициентов ликвидности выше границ рекомендуемых значений, что говорит о высокой платежеспособности Общества. Значительное превышение всеми коэффициентами рекомендуемых значений не описывается в силу специфики деятельности Общества.

Анализ деловой активности Общества не проводился по причине отсутствия у Общества ключевых показателей, относительно которых проводится данный анализ (себестоимость и выручка).

Анализ рентабельности Общества не проводился по причине отсутствия у Общества ключевых показателей, относительно которых проводится данный анализ (себестоимость и выручка).

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ

Макроэкономический анализ проводится Оценщиком с целью определить инвестиционную привлекательность страны, что важно и для прогнозирования, и для определения риска инвестиций. Основным ретроспективным показателем развития экономики страны является динамика валового внутреннего продукта (ВВП); также во внимание принимаются уровень инфляции, валютный курс, процентные ставки и др.

7.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ РФ

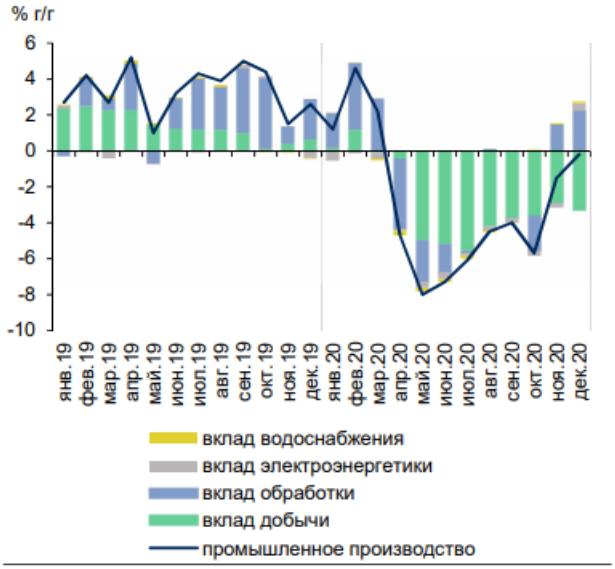
*7.1.1.1.*КАРТИНА ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

Ситуация в ключевых несырьевых отраслях экономики в 2020 г. оставалась устойчивой.

Так, выпуск обрабатывающей промышленности в 2020 г. продемонстрировал умеренный рост (на 0,3%), при этом в ноябре–декабре темпы роста закрепились в положительной области (2,9% г/г и 4,4% г/г соответственно, подробнее см. комментарий «О динамике промышленного производства. Январь 2021 года»).

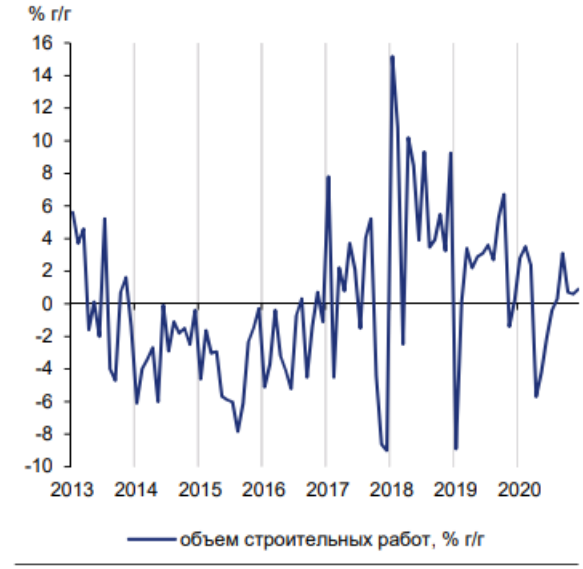
Объем строительных работ по итогам 2020 года сохранился практически на уровне прошлого года (рост на 0,1%)2 .

Рис. 1. В 2020 году показатели промышленности лучше ожиданий



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. В строительстве сохраняется стабильная ситуация



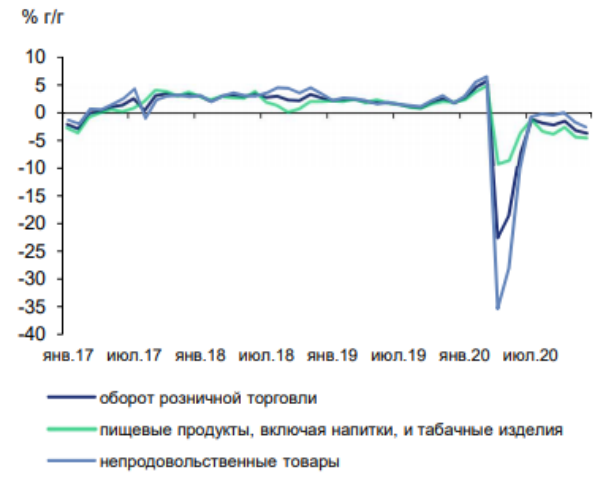
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

В сельском хозяйстве улучшение ситуации в животноводстве (ускорение роста производства скота и птицы на убой – до 3,1% после роста на 1,9% в 2019 году, молока – до 2,7% с 2,4 % и стабильный объем производства яиц), а также высокие показатели сбора зерновых нивелировали эффект от сокращения урожая по другим сельскохозяйственным культурам. В результате выпуск сельского хозяйства за январь–ноябрь увеличился на 1,5% г/г3.

Вместе с тем существенное снижение в 2020 г. наблюдалось в добыче полезных ископаемых и связанном с ней транспортном комплексе в условиях действия ограничений на добычу нефти в рамках соглашения ОПЕК+. По итогам года добыча полезных ископаемых сократилась на -7,0%, при этом в декабре снижение выпуска ускорилось (до -8,5% г/г с -7,5% г/г). Грузооборот транспорта снизился на -4,9% (в декабре снижение замедлилось до -1,3% г/г с -1,7% г/г в ноябре за счет трубопроводного, автомобильного и морского транспорта).

Показатели потребительского рынка по итогам 2020 г. также продемонстрировали отрицательную динамику на фоне действия карантинных ограничений, направленных на противодействие распространению новой коронавирусной инфекции.

Рис. 3. В 2020 г. снижение оборота розничной торговли составило -4,1 % г/г



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. К концу 2020 года на рынке труда ситуация стабилизируется

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Так, оборот розничной торговли в 2020 г. снизился на -4,1%. В декабре сокращение показателя ускорилось до -3,6% г/г с -3,1% г/г месяцем ранее. Спрос на продовольственные товары упал на -4,5% г/г (-4,3% г/г в ноябре), на непродовольственные товары – на -2,6% г/г (-1,7% г/г в ноябре).

В частности, по данным Ассоциации европейского бизнеса, в декабре возобновилось снижение продаж новых легковых автомобилей (-2,1% г/г) после трех месяцев уверенного роста. В целом за год снижение автомобильного рынка составило -9,1%. Объем платных услуг населению по итогам года сократился на -17,3%. Несмотря на постепенное улучшение во второй половине года, показатель остается существенно ниже уровней 2019 года (-12,5% г/г в декабре после -13,8% г/г в ноябре). Сокращение оборота общественного питания за 2020 год составило -20,7% г/г. В декабре падение ускорилось до -20,9% г/г после -16,4% г/г в ноябре.

В 2020 году рынок труда отреагировал на ухудшение экономической ситуации увеличением безработицы.

Численность занятых снизилась на 1 331,7 тыс. человек (-1,9% г/г) и составила 70,6 млн. человек. Общая численность безработных (по методологии Международной организации труда) увеличилась на 857,5 тыс. человек (+24,7% г/г) и составила 4,3 млн. человек, при этом уровень безработицы вырос по сравнению с 2019 годом на 1,2 п.п. и составил в среднем 5,8% от рабочей силы. Наибольшее значение было отмечено в августе: 6,4% от рабочей силы, после чего уровень безработицы начал постепенно снижаться и к концу года опустился до 5,9%.

Рост уровня безработицы по методологии МОТ сопровождался ростом численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным Росстата, их численность в среднем за 2020 год составила 2,4 млн. человек с увеличением в 3,2 раза по сравнению с 2019 годом. Вместе с тем с 4кв20 показатель начал постепенно снижаться с пикового уровня 3,7 млн. чел.4 на конец сентября до 2,9 млн. чел.4 на конец 2020 г. и 2,6 млн. чел.4 на конец января.

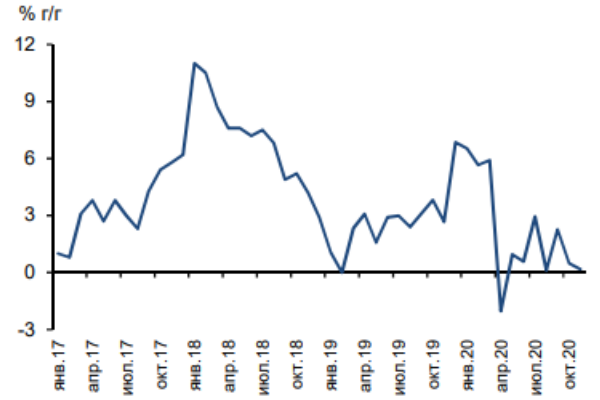
Данные портала HeadHunter в конце года также свидетельствовали о постепенной стабилизации на рынке труда. Так, количество вакансий с апреля по июль снижалось, с сентября динамика вакансий вышла в положительную область и в декабре ее рост составил +27% г/г (+22% г/г в ноябре).

За январь–ноябрь рост номинальной заработной платы составил 5,5% г/г, в реальном выражении – увеличение на 2,2% г/г (по сравнению с 2,5% в 2019 году). В ноябре рост заработных плат составил 4,6% г/г в номинальном выражении (+4,5% г/г месяцем ранее) и 0,2% г/г – в реальном (+0,5% г/г в октябре).

По оценке Росстата, в 2020 году реальные располагаемые доходы снизились на -3,5% г/г, реальные денежные доходы – на -3,0% г/г. В 4кв20 наблюдалось замедление снижения

реальных располагаемых доходов до -1,7% г/г (-5,3% г/г в 3кв20), реальных денежных доходов – до -1,5% г/г (-4,3% г/г кварталом ранее).

Рис. 5. За 11 месяцев рост реальной заработной платы составил 2,2 % г/г



Источник: Росстат.

Рис. 6. В 4кв20 снижение реальных располагаемых доходов замедлилось

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	2020	IVкв20	дек.20	нояб.20	окт.20	IIIкв20	сен.20	авг.20	июл.20	IIкв20	Iкв20	2019
					Экономическая активность							
Сельское хозяйство	-	-	-	-2,1	-6,6	2,7	1,4	4,1	4,2	3,1	3,0	4,3
Строительство	0,1	0,8	0,9	0,6	0,7	1,1	3,1	0,3	-0,4	-3,9	2,8	2,1
Розничная торговля	-4,1	-2,8	-3,6	-3,1	-1,4	-1,6	-2,1	-1,8	-1,1	-16,0	4,4	1,9
Платные услуги населению	-17,3	-13,2	-12,5	-13,8	-13,2	-17,3	-12,0	-16,8	-23,2	-36,1	-1,9	0,5
Грузооборот транспорта	-4,9	-2,2	-1,3	-1,7	-3,6	-5,3	-3,4	-4,6	-8,0	-8,2	-3,9	0,7
Инвестиции в основной капитал						-4,2				-7,6	1,2	2,1
Промышленное производство	-2,9	-2,5	-0,2	-1,5	-5,7	-4,8	-4,0	-4,5	-6,1	-6,7	2,6	3,4
Добыча полезных ископаемых	-7,0	-8,4	-8,5	-7,5	-9,2	-11,5	-9,5	-10,8	-14,2	-9,0	1,0	3,4
Обрабатывающие производства	0,3	1,1	4,4	2,9	-3,9	-0,1	-0,1	0,2	-0,3	-5,2	5,6	3,6
					Рынок труда							
Реальная заработная плата												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	0,2	0,5	1,8	2,2	0,1	2,9	-0,1	6,2	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	0,0	-0,2	3,8	1,6	-0,4	2,2	-4,1	1,5	-
Номинальная заработная плата												
в % к соотв. периоду предыдущего года				4,6	4,5	5,4	6,0	3,7	6,4	3,0	8,8	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)				0,8	0,4	4,9	1,6	0,5	2,0	-2,5	2,0	-
Реальные располагаемые доходы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-3,5	-1,7	-	-	-	-5,3	-	-	-	-7,9	1,0	1,0
в % к предыдущему периоду (SA)	-	2,5	-	-	-	3,2	-	-	-	-8,6	0,7	-
Реальные денежные доходы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-3,0	-1,5	-	-	-	-4,3	-	-	-	-8,0	1,8	1,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-	2,9	-	-	-	4,0	-	-	-	-9,2	0,4	-
Численность рабочей силы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,6	-0,9	-0,9	-1,1	-0,7	-0,6	-0,4	-0,6	-0,8	-0,6	-0,3	-1,0
млн. чел. (SA)	-	74,7	74,6	74,7	74,8	74,9	74,9	74,9	74,9	74,9	75,2	-

в % к соотв. периоду предыдущего года	2020	IVкв20	дек.20	нояб.20	окт.20	IIIкв20	сен.20	авг.20	июл.20	IIкв20	Iкв20	2019
Численность занятых												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,9	-2,5	-2,3	-2,7	-2,5	-2,6	-2,4	-2,7	-2,8	-2,1	-0,2	-0,8
млн. чел.	70,6	70,6	70,8	70,7	70,3	70,4	70,5	70,5	70,2	70,1	71,3	71,9
млн. чел. (SA)	-	70,2	70,2	70,2	70,1	70,1	70,1	70,0	70,1	70,4	71,8	-
Численность безработных												
в % к соотв. периоду предыдущего года	24,7	31,4	27,6	31,6	35,0	43,3	41,7	47,6	40,6	30,4	-4,1	-5,3
млн. чел.	4,3	4,6	4,4	4,6	4,7	4,8	4,8	4,8	4,7	4,5	3,5	3,5
млн. чел. (SA)	-	4,5	4,4	4,6	4,6	4,8	4,8	4,9	4,7	4,5	3,4	-
Уровень занятости												
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	-	58,1	58,2	58,1	58,1	58,0	58,1	58,0	58,0	58,2	59,4	-
Уровень безработицы												
в% к рабочей силе	5,8	6,1	5,9	6,1	6,3	6,3	6,3	6,4	6,3	6,0	4,6	4,6
SA	-	6,1	5,9	6,1	6,2	6,4	6,4	6,5	6,3	6,0	4,6	-

** оценка Минэкономразвития России*
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Источник: https://www.economy.gov.ru/material/file/f6ba6608b92d30df520e89cdf7ec16cf/210128.pdf

7.1.1.2. Картина инфляции по итогам декабря 2020 г.

По итогам декабря 2020 г. инфляция в годовом выражении составила 4,9% г/г (по сравнению с 4,4% г/г в ноябре и 3,0% г/г по итогам 2019 года). По отношению к предыдущему месяцу рост цен усилился (до 0,83% м/м с 0,71% м/м в ноябре) под

традиционным влиянием сезонного фактора в конце года, с исключением сезонности инфляция немного снизилась (0,54% м/м SA1 после 0,57% м/м SA месяцем ранее).

Основной вклад в рост потребительских цен в декабре, как и в предыдущие два месяца, продолжила вносить продовольственная инфляция (2,5 п.п. из 4,9%). Продовольственные товары подорожали по итогам декабря на 6,7% г/г (5,8% г/г в ноябре, годом ранее – рост на 2,6% г/г), в помесячном выражении – на 1,5% м/м после 1,3% м/м месяцем ранее (с исключением сезонного фактора – рост на 0,8% м/м SA и 0,9% м/м SA соответственно).

Рост мировых цен на ключевые продовольственные товары, а также сокращение урожая отдельных сельскохозяйственных культур по сравнению с рекордными показателями прошлого года (сахарной свеклы – на 40,4 %, подсолнечника – на 13,7%, картофеля – на 11,3%, овощей – на 2,3%) привели к ускорению роста потребительских цен на ряд социально значимых товаров (сахар, подсолнечное масло, мука, макаронные и хлебобулочные изделия) и плодоовощную продукцию.

В целях стабилизации цен на социально значимые товары Правительством Российской Федерации был принят ряд мер, направленных на обеспечение баланса соответствующих рынков: заключены соглашения с производителями и торговыми сетями, введены программы субсидирования, реализованы отдельные внешнеторговые меры. Принятые меры позволили стабилизировать динамику цен на соответствующие продовольственные товары: по итогам декабря возобновилось снижение цен на сахар, замедлился рост цен на масло подсолнечное, муку, несмотря на продолжавшийся рост мировых цен (по данным Продовольственной и сельскохозяйственной организации ООН (FAO), индекс цен на растительные масла в декабре увеличился на 4,7% м/м, на зерновые – на 1,1% м/м).

Значительный вклад инфляцию в 2020 г. также внесли непродовольственные товары (1,7 п.п.), где рост цен в декабре в годовом выражении ускорился до 4,8% г/г с 4,5% г/г в ноябре (3,0% в 2019 году).

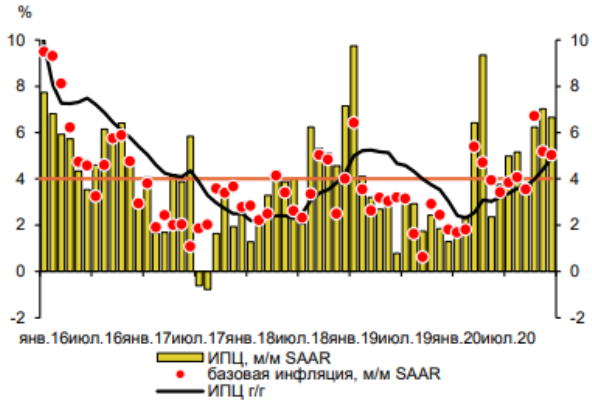
В декабре рост цен в помесячном выражении замедлился до 0,4% м/м с 0,6–0,7% м/м в сентябре–ноябре (с исключением сезонного фактора рост цен в декабре сохранился на уровне 0,5% м/м SA).

Ослабление рубля, эффект которого в марте–апреле был умеренным, в октябре–декабре в условиях произошедшего восстановления потребительского спроса оказало более выраженное влияние на динамику инфляции. При этом наибольшее ускорение роста цен наблюдалось по товарам со значительной импортной составляющей (легковые автомобили, медикаменты, бытовая химия, электро- и бытовые приборы).

В секторе услуг в декабре в годовом выражении рост цен оставался на умеренном уровне по сравнению с прошлым годом (2,7% г/г, годом ранее – 3,8% г/г) на фоне сохраняющихся карантинных ограничений. Ускорение роста цен в помесячном выражении (0,4% м/м с 0,1% м/м в ноябре) обусловлено в основном сезонными факторами: возобновился рост цен на услуги пассажирского транспорта, а также на санаторнооздоровительные услуги. С исключением сезонности рост цен составил 0,3% м/м SA (0,2% м/м SA в ноябре).

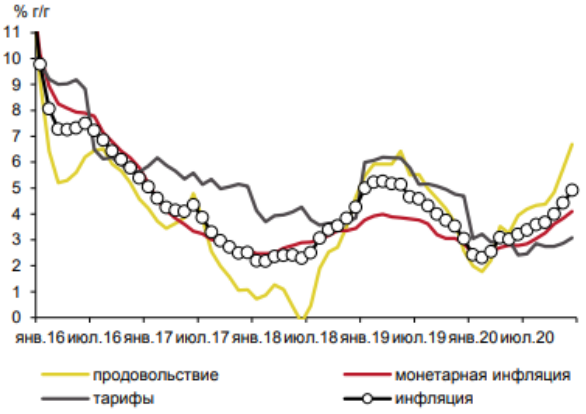
Монетарная инфляция – показатель, очищенный от волатильных компонентов, – в декабре несколько замедлилась до 5,0% м/м SAAR3 (в ноябре 5,2% м/м SAAR).

Рис. 1. Монетарная инфляция остается на повышенном уровне



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Основной вклад в ускорение годовой инфляции внесли продовольственные товары



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 1. Индикаторы инфляции

	дек.20	ноя.20	окт.20	сен.20	авг.20	2019	2018
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,9	4,4	4,0	3,7	3,6	3,0	4,3
в % к предыдущему месяцу	0,8	0,7	0,4	-0,1	0,0	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,54	0,57	0,5	0,3	0,4	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	6,7	5,8	4,8	4,4	4,3	2,6	4,7
в % к предыдущему месяцу	1,5	1,3	0,6	-0,4	-0,8	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,8	0,9	0,6	0,3	0,6	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,8	4,5	4,2	3,8	3,4	3,0	4,1
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,6	0,7	0,6	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,5	0,5	0,5	0,4	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,7	2,5	2,6	2,5	2,7	3,8	3,9
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,1	-0,1	-0,4	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,2	0,4	0,0	0,2	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,2	3,9	3,6	3,3	3,1	3,1	3,7
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,5	0,4	0,3	0,4	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции*							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,1	3,8	3,6	3,3	3,0	2,9	3,4
в % к предыдущему месяцу	0,3	0,5	0,5	0,4	0,3	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,5	0,3	0,3	-	-

*оценка Минэкономразвития России

Источник:
https://www.economy.gov.ru/material/file/79556ff6809b31fdf706b308bb20f574/20210112.pdf

7.1.1.3.Динамика промышленного производства по итогам декабря 2020 г.

В ноябре темпы падения промышленного производства замедлились до -2,6% г/г (после -5,5% г/г в октябре1).

Основной положительный вклад внесли обрабатывающие производства, которые продемонстрировали самый высокий с марта рост – на 1,1% г/г (после -3,7% г/г в октябре).

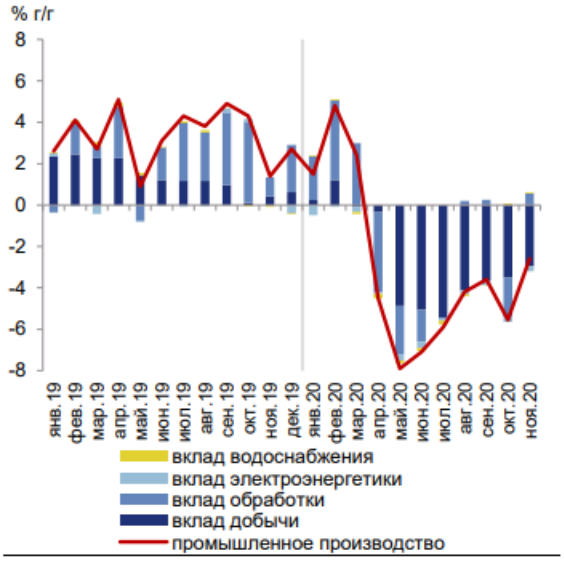
По большинству обрабатывающих отраслей в ноябре наблюдался рост в годовом выражении. Значимый положительный вклад в динамику обрабатывающей промышленности внес химический комплекс (+13,3% г/г, в том числе фармацевтическая промышленность: +35,5% г/г), отрасли деревообработки и легкой промышленности. После спада, наблюдавшегося с апреля, в ноябре выросло производство строительных материалов и прочей неметаллической минеральной продукции (+1,7% г/г). Положительную динамику также продемонстрировали машиностроительный и металлургический комплексы.

Несмотря на сохранение спада в нефтеперерабатывающей промышленности (-5,8% г/г в ноябре), динамика отрасли существенно улучшилась по сравнению с октябрем (-10,62% г/г). На показатели нефтепереработки продолжает оказывать влияние график плановых ремонтов ряда нефтеперерабатывающих заводов, а также статистический эффект базы предыдущего года (в ноябре 2019 г. динамика производства нормализовалась после существенного ускорения месяцем ранее).

В ноябре выпуск пищевого комплекса показал небольшое снижение (-0,5% г/г) на фоне, в том числе, снижения урожая по отдельным культурам в текущем сельскохозяйственном году. При этом продолжился рост производства таких продуктов питания, как мясо парное, остывшее или охлажденное, за исключением мяса птицы (+9,6% г/г), мясные полуфабрикаты (+6,2% г/г), молоко, кроме сырого (+4,4% г/г), сыры (+4,3% г/г), масло подсолнечное (+3,3% г/г). 1 В декабре Росстат осуществил ретроспективный пересмотр динамики промышленного производства за октябрь 2020 года. Уточнение данных было проведено в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства. По итогам пересмотра спад промышленного производства в октябре оценивается на уровне -5,5% г/г (-5,9% г/г ранее). Изменения затронули все укрупненные отрасли промышленности. 2 Данные за октябрь будут уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных. Министерство экономического развития Российской Федерации 15 декабря 2020 г.

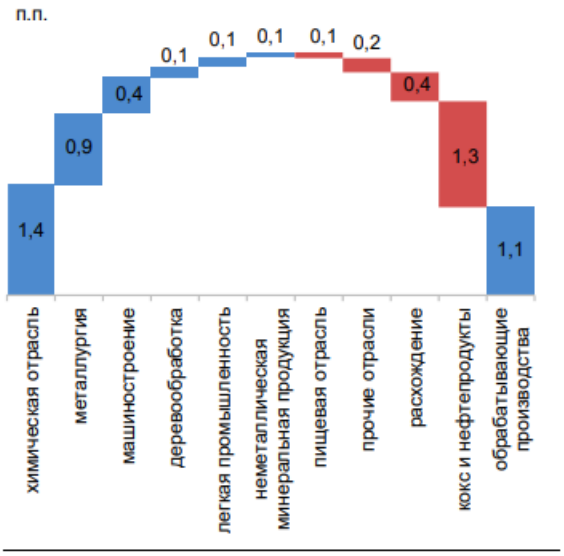
Основной отрицательный вклад в годовую динамику промышленного производства, как и в предыдущие месяцы, вносит добыча полезных ископаемых, где сдерживающим фактором по-прежнему остается действие соглашения ОПЕК+ об ограничении добычи нефти, направленного на поддержку ценовой конъюнктуры мирового рынка. Вместе с тем в добывающей промышленности в ноябре наблюдалось улучшение динамики (-7,6% г/г после -9,0% г/г в октябре) на фоне улучшения ситуации в добыче угля, металлических руд и прочих полезных ископаемых

Рис. 1. В промышленности в ноябре наблюдалось улучшение динамики…



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. …за счет обрабатывающих отраслей



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 1. Показатели промышленного производства

в % к соотв. периоду предыдущего года	нояб.20	окт.20	сен.20	авг.20	июл.20	IIкв20	Iкв20	2019
Промышленное производство	**-2,6**	**-5,5**	**-3,6**	**-4,2**	**-5,9**	**-6,5**	**2,9**	**3,3**
Добыча полезных ископаемых	**-7,6**	**-9,0**	**-9,4**	**-10,6**	**-14,0**	**-8,8**	**1,1**	**3,4**
добыча угля	-6,8	-8,6*	-8,1	-4,6	-2,2	-6,8	-7,2	2,2
добыча сырой нефти и природного газа	-9,6	-9,8*	-10,7	-11,9	-15,5	-10,2	0,8	2,2
добыча металлических руд	3,6	1,1*	-0,4	1,2	3,0	1,8	2,1	2,1
добыча прочих полезных ископаемых	8,0	-2,6*	-0,7	-22,9	-36,6	-30,2	-7,2	3,6
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-3,4	-8,2*	-7,7	-4,3	-6,2	-4,6	5,1	6,4
Обрабатывающие производства	**1,1**	**-3,7**	**0,5**	**0,4**	**-0,1**	**-5,1**	**5,9**	**3,5**
пищевая промышленность	-0,5	1,2*	2,7	3,3	2,4	2,5	7,9	3,7
легкая промышленность	7,7	1,2*	5,0	2,4	7,8	-5,6	5,2	2,0
деревообработка	2,9	4,7*	5,5	1,9	0,1	-3,6	4,3	4,5
производство кокса и нефтепродуктов	-5,8	-10,6*	-4,6	-6,4	-7,7	-3,7	5,8	1,6
химический комплекс	13,3	5,9*	9,7	9,5	8,7	5,3	9,2	6,0
производство прочей неметаллической минеральной продукции	1,7	-3,6*	-3,2	-4,9	-6,2	-10,5	3,6	8,8
металлургия	4,2	-5,0*	-0,3	-0,7	-1,2	-3,8	5,6	5,5
машиностроение	2,8	-2,7*	-0,9	7,6	7,8	-15,8	6,1	4,2
прочие производства	-3,6	-7,1*	-2,6	-0,1	4,4	-14,4	6,3	-3,5
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**-2,8**	**-2,9**	**-2,4**	**-2,1**	**-1,1**	**-2,7**	**-3,4**	**-0,8**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**3,3**	**4,1**	**-0,7**	**-5,2**	**-9,5**	**-10,4**	**-0,3**	**2,9**

** уточненные данные по отраслям за октябрь будут опубликованы Росстатом 18-го декабря*

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Источник:
https://www.economy.gov.ru/material/file/46e2c47624bb7d8141cd056d8b4be1d9/20201215.pdf

7.1.2. Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации

7.1.2.1. Общая характеристика прогноза социально-экономического развития

	2019	2020	2021	2022	2023
Цена на нефть марки «Юралс» (мировая), долл. США за баррель					
базовый	63,8	41,8	45,3	46,6	47,5
консервативный		41,8	43,3	44,1	45,0
Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США					
базовый	64,7	71,2	72,4	73,1	73,8
консервативный		71,2	73,4	73,9	74,5
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый	3,0	3,8	3,7	4,0	4,0
консервативный		3,8	3,5	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %					
базовый	1,3	-3,9	3,3	3,4	3,0
консервативный		-3,9	2,7	2,9	2,5
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый	1,7	-6,6	3,9	5,3	5,1
консервативный		-6,6	3,7	4,6	4,3
Промышленное производство, %					
базовый	2,3	-4,1	2,6	3,6	2,3
консервативный		-4,1	2,4	3,3	2,1
Реальные располагаемые доходы населения, %					
базовый	1,0	-3,0	3,0	2,4	2,5
консервативный		-3,0	1,9	1,6	1,9
Реальная заработная плата, %					
базовый	4,8	1,5	2,2	2,3	2,5
консервативный		1,5	1,9	1,9	2,2
Оборот розничной торговли, %					
базовый	1,9	-4,2	5,1	2,9	2,8
консервативный		-4,2	4,5	2,3	2,2
Экспорт товаров, млрд долл. США					
базовый	419,9	321,3	354,6	381,7	403,1
консервативный		321,3	337,5	355,9	372,6
Импорт товаров, млрд долл. США					
базовый	254,6	235,2	249,9	267,3	284,7
консервативный		235,2	245,9	259,3	272,8

Источник: Росстат, ФТС России, расчеты Минэкономразвития России

В условиях распространения на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции основными задачами Правительства Российской Федерации на первом этапе стали принятие и реализация мер, направленных на сглаживание пика заболеваемости за счет мер по самоизоляции, социального дистанцирования, максимального перехода на удаленную работу и обучение, прекращения или ограничения работы значительной части организаций. В целях поддержки бизнеса и населения в период ограничений Правительством Российской Федерации и Банком России принят и реализуется комплекс мер, прежде всего направленных на поддержание доходов населения, а также снижение издержек и прямую финансовую поддержку бизнеса. У

Источник: https://www.economy.gov.ru/material/file/956cde638e96c25da7d978fe3424ad87/Prognoz.pdf

Ведущим фактором экономического роста в среднесрочной перспективе является не столько увеличение объемов инвестиций и потребления, сколько ожидание заметного повышения импортозамещения и конкурентоспособности отечественной продукции. Следует учитывать неопределенность в экономике, связанную с условиями распространения на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции.

Все вышеизложенное, безусловно, влияет на стоимость российских предприятий.

7.2. Описание региона расположения

Под **регионом** следует понимать сферу обращения продукции (товаров и услуг) в данной местности, которую определяют, исходя из экономической возможности покупателя приобрести товар (услуги) на ближайшей по отношению к покупателю территории. При этом, под ближайшей по отношению к покупателю территорией следует понимать конкретный населенный пункт или группу населенных пунктов, находящихся в пределах границ административно-территориальных, национально-государственных образований.

Расположение объектов оценки:

АО «Ф-Коллектор» располагается по адресу: РФ, 117556, г. Москва, Варшавское ш., д. 95, корп. 1, эт.4, ком.63

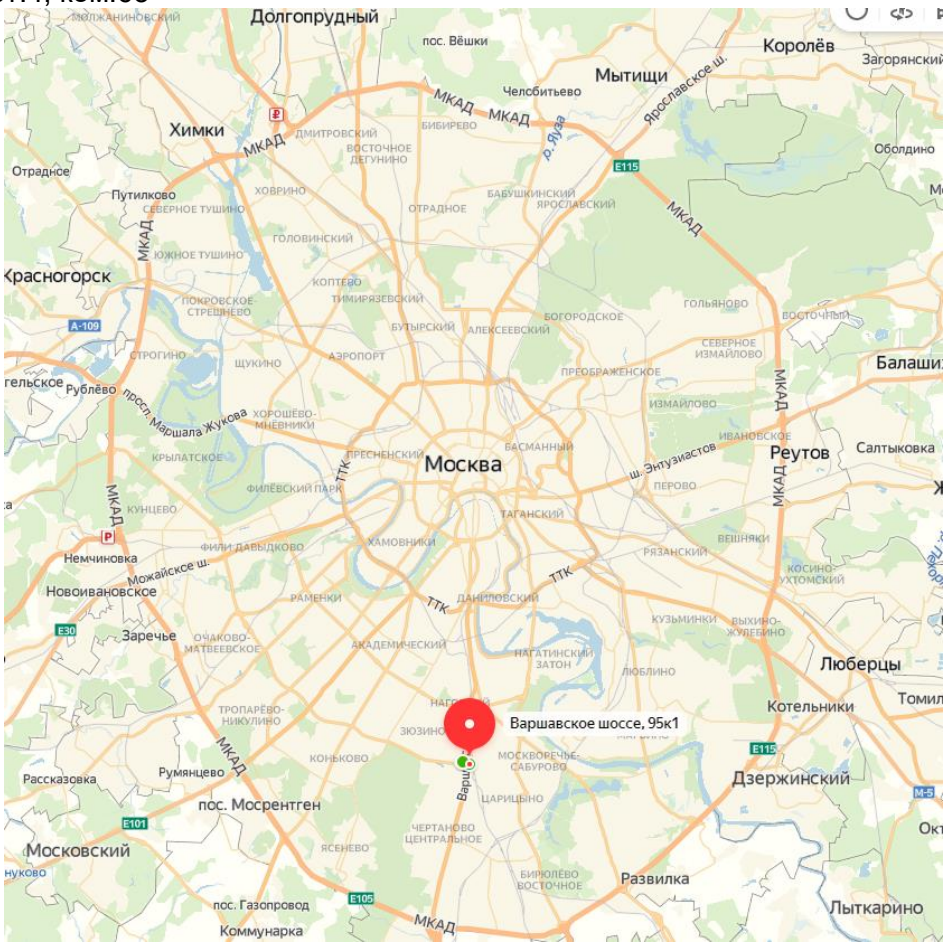


Рис. 7.2.1. Локально расположение на карте г. Москва

7.2.1. Общее описание региона

г. Москва — столица Российской Федерации, город федерального значения, административный центр Центрального федерального округа и Московской области, в состав которой не входит. Крупнейший по численности населения город России и Европы (население на 1 января 2012 года — 11 612 943 человек), центр Московской городской агломерации. Входит в десятку крупнейших городов мира.

Дата основания Москвы — 1147 г.

До 1 июля 2012 года в Москве было 125 районов и 10 административных округов:

- Центральный административный округ
- Северный административный округ
- Северо-восточный административный округ
- Восточный административный округ
- Юго-восточный административный округ
- Южный административный округ
- Юго-западный административный округ
- Западный административный округ
- Северо-западный административный округ
- Зеленоградский административный округ

С 1 июля 2012 года, после расширения территории Москвы, были образованы 2 новых административных округа (Новомосковский и Троицкий), а в их составе 21 поселение.

Географическое положение. Москва находится в центре европейской части России, в междуречье Оки и Волги, на стыке Смоленско-Московской возвышенности (на западе), Москворецко-Окской равнины (на востоке) и Мещёрской низменности (на юго-востоке).

Территория города на 2012 год составляет 2510 км². Треть (877 км²) находится внутри кольцевой автомагистрали (МКАД), остальные 1633 км² — за кольцевой автодорогой.

Средняя высота над уровнем моря составляет 156 м. Наивысшая точка находится на Теплостанской возвышенности и составляет 255 м. Протяжённость Москвы (без учёта чересполосных участков) с севера на юг в пределах МКАД — 38 км, за пределами МКАД — 51,7 км, с запада на восток — 39,7 км.

Население. Москва — крупнейший город России и Европы по количеству жителей, а её агломерация с численностью постоянного населения около 15 миллионов человек также является крупнейшей в России и Европе.

Экономические преимущества и недостатки. Выгодное центральное экономико-географическое положение Москвы в России вот уже более 500 лет является главным фактором ее развития. В административных границах города и частично Московской области созданы и развиваются 4 свободные экономические зоны: «Технополис Зеленоград», зона свободной торговли «Шереметьево» (аэропорт Шереметьево), свободные таможенные зоны «Московский франко-порт» (аэропорт Внуково) и «Франко-порт терминал» (Западный речной порт).

Трудности связаны с перегруженностью города непрофильными производствами (автомобилестроение, металлургия). Остро стоят также транспортные и экологические проблемы. Определенную угрозу социальной стабильности создает значительное имущественное расслоение населения.

Специализация. Москва — крупнейший управленческий, финансовый, банковский, торговый, научный и культурный центр России. Здесь сосредоточены офисы почти всех ведущих российских компаний. Это также крупный транспортный узел, в котором сходятся 11 линий железных дорог, 13 автомобильных дорог, имеется 3 речных порта, 4 аэропорта (Внуково, Домодедово, Шереметьево, Быково). В городе сконцентрированы крупнейшие мощности строительной индустрии.

Основные отрасли промышленности. Машиностроение – аэрокосмическая промышленность, автомобилестроение, станкостроение, электротехническое машиностроение, радиоэлектронная промышленность, приборостроение. Развита легкая, пищевкусовая, полиграфическая промышленность. Из предприятий других отраслей можно выделить металлургическую (завод «Серп и молот»), химическую и нефтеперерабатывающую промышленность; производство стройматериалов. Москва – крупнейший производитель электроэнергии в европейской части России. Предприятия, зарегистрированные в Москве, занимают монопольное положение в России по производству 22 видов продукции и услуг.

Инвестиционная привлекательность. Инвестиционный рейтинг региона – 1В, что означает высокий потенциал – умеренный риск. Среди регионов России по инвестиционному риску область занимает 36-е место, по инвестиционному потенциалу – 1-ое место. Москва имеет повышенный инвестиционный потенциал почти по всем видам частных потенциалов.

Источник: http://www.raexpert.ru/database/regions; http://ru.wikipedia.org

7.3. Отраслевой анализ рынка

Отраслевой анализ позволяет Оценщику определить степень инвестиционной привлекательности отрасли, к которой принадлежит Предприятие. В числе исследуемых факторов находятся: структура отрасли, конкуренция, уровень и состав издержек, трудовые отношения, продолжительность производственного цикла, законодательное регулирование отрасли, производственный потенциал, планируемые капиталовложения в отрасль, рентабельность, уровень неплатежей.

Основным направлением деятельности Компании является получение дохода от размещения средств на депозитных счетах, от предоставления займов юридическим лицам.

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

8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

8.1. Этапы проведения оценки

Согласно п. 23 ФСО №1 проведение оценки включает в себя следующие этапы:

а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

д) составление отчета об оценке.

8.2. Подходы к оценке

При определении справедливой стоимости бизнеса в соответствии с международными стандартами и принятой в России практикой могут использоваться три принципиально различных подхода (затратный, сравнительный и доходный), внутри которых могут быть варианты и различные методы расчётов. В наглядной форме подходы и методы оценки приведены в табл. 8.2.1, а ниже дано краткое описание каждого из них.

Таблица 8.2.1.

Подходы	ЗАТРАТНЫЙ	СРАВНИТЕЛЬНЫЙ	ДОХОДНЫЙ
Методы	Метод скорректированных чистых активов. Метод ликвидационной стоимости	Метод рынка капитала. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.	Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов
Уровень стоимости	Стоимость контрольного пакета акций	Метод рынка капитала – стоимость неконтрольного пакета акций. Метод сделок - стоимость контрольного пакета акций	Как правило, стоимость контрольного пакета акций

Каждый из вышеуказанных подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные. В процессе выбора применяемых подходов Оценщик опирается на п.11, п. 23 ФСО №1, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».

Далее приводится краткое описание подходов к оценке.

8.2.1. Затратный подход

Затратный подход *(cost approach)* - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

В рамках затратного подхода к оценке бизнеса в основном используют два метода определения стоимости бизнеса.

Метод скорректированных чистых активов. При применении данного метода предприятие оценивается с точки зрения издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим, у него имеются значительные материальные активы, небольшая часть стоимости продукции связана с таким фактором, как труд. Метод предполагает, что стоимость оцениваемой компании реализуется в процессе гипотетической продажи её активов как части действующего предприятия. В этом случае определяется оценочная стоимость контрольного пакета акций или стоимость всего бизнеса.

Метод ликвидационной стоимости предприятия применяется, когда предприятие находится в ситуации банкротства или ликвидации, либо есть серьезные сомнения в способности предприятия оставаться действующим. Ликвидационная стоимость

представляет собой чистую денежную сумму, которую собственник предприятия может получить при ликвидации предприятия, раздельной распродаже его активов и после расчетов со всеми кредиторами. Для оцениваемого предприятия использование данного метода нецелесообразно, так как условия его применения не соответствуют состоянию предприятия.

8.2.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход (*sales comparison approach)* - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Организацией-аналогом признается:

а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;

б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

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

Оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован. В рамках сравнительного подхода в основном используются описанные далее методы оценки.

Метод рынка капитала (компаний-аналогов), который базируется на ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний на фондовом рынке. Данные о сопоставимых предприятиях при использовании соответствующих корректировок могут послужить ориентирами для определения стоимости оцениваемого предприятия. Преимущество данного метода заключается в использовании фактической информации, а не прогнозных данных, имеющих известную неопределенность. Для реализации данного метода необходима достоверная и детальная финансовая и Справедливая информация по группе сопоставимых предприятий. Выбор сопоставимых предприятий осуществляется исходя из анализа сходных предприятий по отрасли, продукции, диверсификации продукции (услуг), жизненному циклу, географии, размерам, стратегии деятельности, финансовым характеристикам (рентабельности, темпам роста и пр.). В чистом виде данный метод используется для оценки *миноритарного (неконтрольного) пакета акций или неконтрольной доли участия.*

Метод сделок (продаж) является частным случаем метода рынка капитала. Основан на ценах приобретения контрольных пакетов акций сходных предприятий либо цен приобретения целых аналогичных предприятий. Цена акций принимается по результатам сделок на мировых фондовых рынках. Метод определяет уровень стоимости *контрольного* пакета акций либо *контрольной доли участия*, позволяющих полностью управлять предприятием.

Метод отраслевых коэффициентов основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами. Отраслевые коэффициенты рассчитываются специальными аналитическими организациями на базе длительных статистических наблюдений за соотношением между ценой собственного капитала предприятия и его важнейшими производственно-финансовыми показателями.

8.2.3. Доходный подход

Доходный подход *(income approach)* - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

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

8.2.4. Выбранная методика

Согласно п. 24 ФСО №1 Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

Таким образом, Оценщик вправе ограничиться теми подходами и методами, применение которых целесообразно, оправдано или возможно для оценки бизнеса конкретного предприятия, а также исходя из имеющихся данных и цели оценки.

По результатам проведенного анализа и с учетом информации, которая была предоставлена в распоряжение Исполнителя, было принято решение об использовании Затратного подхода для определения стоимости бизнеса АО «Ф-Коллектор». *При этом затратный подход был реализован с использованием метода скорректированных чистых активов.*

В рамках возможности реализации доходного подхода для оценки справедливой стоимости Обществ рассмотрены следующие доводы:

АО «Ф-Коллектор» не ведет производственную деятельность и получает прибыль от вложений в ценные бумаги, от доходов от размещения средств на депозитах и от предоставления займов юридическим лицам. Построение прогноза доходов не представляется возможным. Поэтому применение Доходного подхода не целесообразно.

Учитывая вышеизложенное, ***Оценщик отказался от применения доходного подхода к оценке справедливой стоимости объекта оценки.***

В рамках возможности реализации сравнительного подхода для оценки справедливой стоимости компании была рассмотрена информация из следующих источников:

- электронная база данных, предоставленная порталом www.spark-interfax.ru, www.skrin.ru, www.akm.ru;
- информация государственных органов (ФАУГИ) о продажах пакетов акций, находящихся в федеральной собственности;
- информация электронных бирж (https://www.moex.com/, https://investfunds.ru/, https://www.finam.ru/ и пр.) о предложениях на продажу предприятий аналогичной сферы деятельности.

Анализ полученной информации позволил сделать выводы - за последние 3 месяца:

-акции Общества не выставлялись на торги на фондовых биржах, биржевых аукционах; не предлагались на продажу на открытых торгах (аукционах), фактических сделок по акциям Общества не выявлено;

-оценщик не располагает информацией по осуществленным сделкам аналогичных предприятий: условия сделки, цели сделки, подтверждение независимости покупателя и продавца, осведомленность, деятельность контрагентов (сторон сделки) и т.д.

Учитывая вышеизложенное, на основании п.11, п. 23 ФСО №1, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ» ***Оценщик отказался от применения сравнительного подхода к оценке справедливой стоимости объекта оценки.***

8.3. Оценка справедливой стоимости Общества на основе затратного подхода

8.3.1. Методология проводимых расчетов

Для оценки стоимости АО «Ф-Коллектор» затратным подходом использовался метод скорректированных чистых активов.

Суть метода скорректированных чистых активов заключается в том, что стоимость активов определяется путем корректировки данных актива баланса, из которых вычитается стоимость обязательств, отраженных в пассиве баланса.

Расчет стоимости чистых активов Общества проводился в соответствии с порядком, установленным приказом Министерства Финансов РФ №84н от 28.08.2014 г. «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов» (далее Порядка).

Согласно пп. 1-3 Порядка настоящий Порядок применяют акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью, государственные унитарные предприятия, муниципальные унитарные предприятия, производственные кооперативы, жилищные накопительные кооперативы, хозяйственные партнерства (далее - организации), Порядок распространяется на организаторов азартных игр и не распространяется на кредитные организации, акционерные инвестиционные фонды.

Согласно пп. 4-7 данного Порядка

Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

Принимаемые к расчету активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.

Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Стоимость чистых активов определяется по данным бухгалтерского учета. При этом активы и обязательства принимаются к расчету по стоимости, подлежащей отражению в бухгалтерском балансе организации (в нетто-оценке за вычетом регулирующих величин) исходя из правил оценки соответствующих статей бухгалтерского баланса.

Согласно расчета стоимости по данным бухгалтерского учета в состав активов, принимаемых к расчету, включают все строки баланса, входящие в раздел I «Внеоборотные активы» баланса (код строки 1100) и в раздел II баланса «Оборотные активы» (код строки 1200), за исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал (дебет счета 75 «Расчеты с учредителями»).

В состав пассивов, принимаемых к расчету, включают строки баланса, входящие в раздел IV Бухгалтерского баланса и в раздел V Бухгалтерского баланса, за исключением статьи «Доходы будущих периодов».

Справедливая стоимость предприятия равна справедливой стоимости активов, принимаемых к расчету, минус текущая стоимость пассивов, принимаемых к расчету.

В дальнейшем в рамках настоящего раздела проводились расчеты только по тем строкам бухгалтерского баланса Общества, у которых по состоянию на дату оценки имеются величины (остатки по строкам баланса). [1]

В случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку[2]. Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2%[3].

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

---

[1] *Заказчиком не предоставлена бухгалтерская отчетность оцениваемого Общества на дату оценки (21.04.2021). Предоставлена справка об отсутствии существенных изменений по составу активов и обязательств, а также в финансово-хозяйственной деятельности за период с 31.03.2021 г. по 21.04.2021 г.*

[2] *Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия (бизнеса)», Комитент ТПП РФ по оценочной деятельности, 2007 г.*

[3] *Методические рекомендации «Определение уровня существенности», Научно-методическая конференция «Аудит в соответствии с МСА» в рамках проекта ТАСИС «Реформа Российского Аудита», 2005 г.*

8.3.2. Оценка активов

8.3.2.1.Оценка дебиторской задолженности

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

По данной строке показывается общая сумма дебиторской задолженности на отчетную дату, на 31 декабря предыдущего года и на 31 декабря года, предшествующего предыдущему.

Дебиторская задолженность по балансу предприятия на дату проведения оценки составляют 412 тыс. руб.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском учете отражается на счетах (Инструкция по применению Плана счетов, п. п. 73, 74 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, абз. 2 п. 23 ПБУ 18/02):

- 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в сумме задолженности за проданные товары, продукцию (выполненные работы, оказанные услуги);
- 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в сумме перечисленной организацией предварительной оплаты (авансов) под поставку товаров, продукции, выполнение работ, оказание услуг;
- 68 «Расчеты по налогам и сборам» в сумме излишне уплаченных (взысканных) налогов и сборов;
- 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» в сумме излишне уплаченных взносов на обязательное социальное страхование, а также в сумме выплаченных пособий;
- 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» в сумме излишне выплаченных работникам сумм оплаты труда, отпускных;
- 71 «Расчеты с подотчетными лицами» в части подотчетных сумм, по которым не представлен отчет об их использовании, или не израсходованных и не возвращенных в срок авансов, выплаченных в связи со служебной командировкой;
- 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям» в сумме задолженности работников по беспроцентным займам, по возмещению материального ущерба;
- 75 «Расчеты с учредителями» в сумме не внесенного вклада в уставный капитал;
- 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в части прочей, не поименованной выше, дебиторской задолженности (в частности, по штрафным санкциям, процентам, начисленным по ценным бумагам, кредитам и займам).

При заполнении этой строки Бухгалтерского баланса используются данные о дебетовых остатках по счетам 62, 60, 68, 69, 70, 71, 73, 75, 76 за вычетом кредитового сальдо по счету 63 (резерва, созданного по этой задолженности) (п. п. 73, 74 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, п. 35 ПБУ 4/99

Предприятием представлена расшифровка дебиторской задолженности по срокам погашения. Расшифровка приведена ниже в Таблице 8.3.1.

Таблица 8.3.1.

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа						Итого дебиторская задолженность
	До 30 дней	от 30 до 60 дней	от 60 до 90 дней	от 90 до 180 дней	От 180 дней до 1 года	более 1 года	
Дебиторская задолженность всего, руб., в том числе:	**320**	**0**	**92**	**0**	**0**	**320**	**412**
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	0	0	0	0	**0**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	37	0	0	0	0	37	**37**
Расчеты по налогам и сборам	2	0	0	0	0	2	**2**
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	0	0	0	0	0	0	**0**
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	0	0	0	0	0	**0**
Расчеты с подотчетными лицами	0	0	0	0	0	0	**0**
Расчеты с персоналом по прочим операциям	0	0	0	0	0	0	**0**
Расчеты с учредителями	0	0	0	0	0	0	**0**
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	281	0	92	0	0	281	**373**

Источник: данные Заказчика

Сведения о дебиторе, на долю которого приходится более 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

Полное и сокращенное фирменное наименование, место нахождения: БАНК ГПБ (АО), 117420, г. Москва, Наметкина ул. дом 16, корпус 1

Сумма дебиторской задолженности: ***373 тыс. руб.***

В общем случае, дебиторская задолженность - это элемент оборотного капитала, т.е. сумма долгов, причитающихся организации от юридических или физических лиц. Дебиторская задолженность представляет собой отвлечение их хозяйственного оборота собственных оборотных средств предприятия, т. е. их иммобилизацию. Этот процесс сопровождается косвенными потерями в доходах предприятия (относительная значимость этих потерь тем выше, чем выше темп инфляции).

Дебиторская задолженность является специфическим активом с так называемой «убывающей полезностью». При оценке таких активов необходимо учитывать их «внутреннюю фундаментальную стоимость» на дату проведения оценки. Именно тогда можно будет судить, каким образом относится рынок к активам – либо он их переоценивает, либо недооценивает. Оценщик анализирует рыночные цены в тот или иной период, но имеет задачей определение стоимости, а не цены.

Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности был проведен с применением методических рекомендаций «Оценка кредиторской и дебиторской задолженности», рекомендованных к применению Комиссией по методическому обеспечению оценочной деятельности Системы Независимого Контроля Оценочной Деятельности в Российской Федерации и в соответствии с методикой Финансовой Академии при правительстве РФ.

При оценке справедливой стоимости дебиторской задолженности в данной работе используется доходный подход.

Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности с использованием доходного подхода основан на дисконтировании номинальной (балансовой) величины дебиторской задолженности.

Наиболее точные результаты при определении справедливой стоимости дебиторской задолженности получаются в том случае, когда используется дисконтирование задолженности каждого дебитора в отдельности. Однако, если, необходимая информации отсутствует, то дисконтирование производится в целом по предприятию, и в этом случае в качестве срока дисконтирования целесообразно принимать длительность оборачиваемости дебиторской задолженности на конкретном предприятии, исходя из его финансового анализа.

Накопленная дебиторская задолженность подлежит дисконтированию, если процентные ставки, применявшиеся и (или) принятые к применению в будущем, меньше фактических рыночных ставок (низкопроцентные требования), или дебиторская задолженность не сопровождается выплатой процентов (беспроцентное требование).

Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость дебиторской задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле:

$$PV_{ДЗ} = \sum_{j=1}^{k} \frac{FV_{jДЗ}}{(1+i_j)^n},$$

где:
- $PV_{ДЗ}$ - текущая стоимость дебиторской задолженности;
- $FV_{j\,ДЗ}$ - сумма дебиторской задолженности по балансу, с *j-ым* сроком погашения;
- i_j - ставка дисконтирования для дебиторской задолженности с *j-ым* сроком погашения;
- n - период погашения в годах;
- k - число периодов погашения.

Норма дисконта определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования – это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т. е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.).

Дебиторскую задолженность следует рассматривать как коммерческий кредит покупателю. Коммерческий кредит предоставляется покупателю с учетом его стоимости

(ресурсы компании предоставляются в пользование на платной основе) и срочности (срок использования денежных средств ограничен).

Именно поэтому, фактическая процентная ставка может быть принята в размере, применяемом финансовыми организациями при предоставлении кредитов, которые отражают альтернативное и безрисковое вложение денежных средств. Следует отметить, что под безрисковостью вложений имеется в виду лишь относительное отсутствие риска, не абсолютное.

Исходя из вышеизложенного, в качестве оптимальной ставки дисконтирования для расчета текущей стоимости дебиторской задолженности Предприятия целесообразно применять процентные ставки по вкладам (депозитам) для юридических лиц, как одного из самых надежных финансовых инструментов, поскольку депозит предоставляет вкладчику - юридическому лицу возможность выбрать наиболее удобный срок размещения денежных средств с соответствующем уровнем доходности.

Для определения средневзвешенной процентной ставки по вкладам (депозитам) для юридических лиц Оценщиком были использованы опубликованные данные ЦБ по вкладам (депозитам) нефинансовых организаций на различные сроки привлечения по состоянию на январь 2021 г.

Таблица 8.3.2.

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях

Период	Срок вклада (депозита)					
	До 30 дней	от 30 до 60 дней	от 60 до 90 дней	от 90 до 180 дней	От 180 дней до 1 года	более 1 года
	Диапазон (доходность в % годовых в рублях)					
2021 г, январь	3,31%	3,86%	3,86%	4,32%	4,40%	4,59%

Источник: Статистический бюллетень банка России №3 (334), Таблица 4.2.3.

Дисконтирование проводится на середину периода предполагаемого погашения.

Таблица 8.3.3.

Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности

Дней до погашения	До 30 дней	от 30 до 60 дней	от 60 до 90 дней	от 90 до 180 дней	От 180 дней до 1 года	более 1 года	Итого
Стоимость дебиторской задолженности по балансу	**320**	**0**	**92**	**0**	**0**	**0**	**412**
Дебиторская задолженность, подлежащая корректировке	**320**	**0**	**92**	**0**	**0**	**0**	**412**
Ставка дисконтирования	3,31%	3,86%	3,86%	4,32%	4,40%	4,59%	-
Срок наступления платежа	15	45	75	135	270	540	-
Кол-во начислений в год	1	1	1	1	1	1	-
Дисконтный множитель	0,999	0,995	0,992	0,984	0,969	0,936	-
Текущая стоимость дебиторской задолженности, тыс. руб.	**320**	**0**	**91**	**0**	**0**	**0**	**411**
Итого	**411**						

Источник: расчет Оценщика

Справедливая стоимость дебиторской задолженности Общества на дату оценки составляет с учетом округления:

411 000
(Четыреста одиннадцать тысяч) руб.

8.3.2.2.Оценка финансовых вложений

Строка 1240 «Финансовые вложения»

По данной строке показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99, п. 41 ПБУ 19/02).

К финансовым вложениям организации могут относиться:

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

По строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса указывается стоимость краткосрочных финансовых вложений на отчетную дату, на 31 декабря предыдущего года и на 31 декабря года, предшествующего предыдущему.

По краткосрочным финансовым вложениям, обращающимся на ОРЦБ, показывается их текущая справедливая стоимость (т.е. первоначальная стоимость с учетом корректировок) по данным аналитического учета по счету 58 «Финансовые вложения» (п. п. 20, 24 ПБУ 19/02).

По краткосрочным финансовым вложениям, по которым текущая справедливая стоимость не определяется, показывается их первоначальная стоимость за вычетом созданного по ним резерва, для чего используются данные аналитического учета по счетам 58 (55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета», и 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет 73-1 «Расчеты по предоставленным займам») и 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений» (п. п. 24, 38 ПБУ 19/02, п. 35 ПБУ.

Финансовые вложения (код строки 1240) по балансу предприятия на дату проведения оценки составляют 993 200 тыс. руб. и представлены депозитными вкладами в кредитной организации .

Расшифровка финансовых вложений по состоянию на 21.04.2021 г. приведена в таблице 8.3.4.

Таблица 8.3.4

Расшифровка финансовых вложений

Наименование вложений	Сумма вложений, тыс. руб.
Депозитные счета в банке	993 200
Итого	**993 200**

Источник: данные Заказчика

Оценщик проанализировал ставки по депозитам и выданным займам на соответствие рыночным. Ставки по выданным займам и депозитам соответствуют рыночным ставкам.

Таблица 8.3.5

Состав финансовых вложений Общества по состоянию на 21.04.2021 г.

Наименование кредитного учреждения / Заемщика	Номер и дата договора	Срок депозита / займа	Процентная ставка по депозиту / займу, %	Сумма денежных средств на депозите / основного долга по займу, тыс. руб.	Величина начисленных процентов по депозиту / займу, тыс.руб.	Периодичность начисления процентов (ежемесячно, ежегодно, ежеквартально)
ПАО "БАНК СГБ"	№ 75 от 19.03.2021	До 19.04.2021	4	214 200	281	ежемесячно
ПАО "БАНК СГБ"	№ 76 от 30.03.2021	До 28.06.2021	4,3	779 000	92	ежемесячно

Источник: данные Заказчика

Оценка финансовых вложений учитываемых по строке 1240

Стоимость предоставленных займов рассчитывалась по формуле:

$$PV_{\cdot} = \frac{C \times (1 + r_{дог})^{j}}{(1 + r_{рын})^{j}}$$

где: *C* – сумма отраженная на балансе;

$r_{дог}$ – годовая процентная ставка, принятая в соответствии с договором займа (договорная);

$r_{рын}$ – годовая эффективная процентная ставка, принятая в соответствии с рыночными условиями;

j - период до уплаты долга по договору, в периодах (в соответствии с информацией предоставленной Заказчиком).

Для определения средневзвешенной процентной ставки по вкладам (депозитам) для юридических лиц Оценщиком были использованы опубликованные данные ЦБ по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций на различные сроки привлечения по состоянию на январь 2021 г.

Таблица 8.3.6.

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях

Период	Срок вклада (депозита)					
	До 30 дней	от 30 до 60 дней	от 60 до 90 дней	от 90 до 180 дней	От 180 дней до 1 года	более 1 года
	Диапазон (доходность в % годовых в рублях)					
2021 г, январь	3,31%	3,86%	3,86%	4,32%	4,40%	4,59%

Источник: Статистический бюллетень банка России №3 (334), Таблица 4.2.3.

Таблица 8.3.7.

Расчет рыночной стоимости финансовых вложений (стр.1240)

Кредитное учреждение / Заемщик	Номер договора	Сумма по договору, тыс. руб.	начисленных % до даты оценки,	Дата окончания срока вложения	Процентная ставка, %	процентов к уплате после даты оценки,	основного долга с учетом процентов к уплате, тыс.	Сумма с учетом процентов к уплате (с учетом	Срок дисконтирования, лет.	Ставка дисконтирования, %	Рыночная стоимость, тыс. руб.
ПАО "БАНК СГБ"	№ 75 от 19.03.2021	214 200	281	19.04.2021	4,00%	0	214 481	214 481	0,00	3,86%	214 481
ПАО "БАНК СГБ"	№ 76 от 30.03.2021	779 000	92	28.06.2021	4,30%	6 241	785 333	785 333	0,19	3,86%	779 811
	Итого	**993 200**	**373**			**6 241**	**999 814**	**999 814**			**994 292**

Источник: расчеты Оценщика.

Таким образом, справедливая стоимость финансовых вложений (строка 1240), учтенных на балансе Общества, округленно на дату оценки, составляет:

994 292 000

(Девятьсот девяносто четыре миллиона двести девяносто две тысячи) руб.

8.3.2.3.Оценка денежных средств

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

По данной строке указывается информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о платежных и денежных документах.

Денежные средства и денежные эквиваленты по балансу предприятия на дату проведения оценки составляют 375 тыс. руб.

При заполнении этой строки Бухгалтерского баланса используются данные о дебетовом сальдо по счетам 50, 51, 52, 55 (кроме субсчета 55-3) и 57 на отчетную дату

Сальдо по дебету счета 50 «Касса» показывает (Инструкция по применению Плана счетов, п. п. 5, 7, 8 ПБУ 3/2006, абз. 2, 3 п. 23 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности):

- остаток наличных денежных средств в рублях;
- остаток наличных денежных средств в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на отчетную дату;
- наличие денежных документов (авиабилетов, почтовых марок, путевок и др.) - в сумме фактических затрат на приобретение.

Сальдо по дебету счета 51 «Расчетные счета» показывает остаток денежных средств в валюте РФ на расчетных счетах организации, открытых в кредитных организациях.

Сальдо по дебету счета 52 «Валютные счета» показывает остаток денежных средств в иностранных валютах на валютных счетах организации по курсу ЦБ РФ, действующему на отчетную дату (Инструкция по применению Плана счетов, п. п. 5, 7, 8 ПБУ 3/2006).

Сальдо по дебету счета 55 «Специальные счета в банках» отражает информацию об остатках денежных средств в валюте РФ и в иностранных валютах (по курсу ЦБ РФ, действующему на отчетную дату), находящихся на территории РФ и за ее пределами (Инструкция по применению Плана счетов, п. п. 5, 7, 8 ПБУ 3/2006):

- в аккредитивах;
- в чековых книжках;
- в иных платежных документах (кроме векселей);
- на текущих, особых и иных специальных счетах;
- об остатках средств целевого финансирования в той их части, которая подлежит обособленному хранению на отдельном банковском счете.

Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом, пересчету не подлежат и принимаются по балансовой стоимости.

Таким образом, Справедливая стоимость денежных средств по состоянию на дату оценки округлено составляет

375 000

(Триста семьдесят пять тысяч) руб.

8.3.3. Оценка статей пассива

8.3.3.1.Оценка кредиторской задолженности

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

По данной строке показывается кредиторская задолженность организации (п. 19 ПБУ 4/99), срок погашения которой не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Кредиторская задолженность по балансу предприятия на дату проведения оценки составляет 2 029 тыс. руб.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» в разд. V Бухгалтерского баланса приводится информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

1. Кредиторская задолженность ***перед поставщиками и подрядчиками***, которая учитывается на счете 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" в суммах, признаваемых организацией правильными (Инструкция по применению Плана счетов, п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).
2. Кредиторская задолженность ***перед работниками организации.***
3. Кредиторская задолженность ***по обязательному социальному страхованию,*** включающая задолженность по взносам с учетом штрафов и пеней, начисленных к уплате в государственные внебюджетные фонды.
4. Кредиторская задолженность ***по налогам и сборам.***
5. Кредиторская задолженность ***перед покупателями и заказчиками***, которая возникает в случае получения аванса (предварительной оплаты) под поставку продукции, товаров (выполнение работ, оказание услуг) и включает задолженность по коммерческим кредитам.
6. Кредиторская задолженность ***по негосударственному пенсионному обеспечению*** работников организации, учитываемая на счете 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».
7. Кредиторская задолженность ***перед учредителями (участниками)*** по выплате действительной стоимости доли (справедливой стоимости акций) при выходе из общества, а также по выплате доходов в виде распределенной прибыли, учитываемая на счете 75 «Расчеты с учредителями».
8. ***Прочая*** кредиторская задолженность по имущественному и личному страхованию, по претензиям, по ошибочно зачисленным на счета организации суммам, по арендной плате, по лицензионным платежам, по таможенным платежам, по расчетам с комитентом и иным видам задолженности, не упомянутым выше.

При заполнении этой строки Бухгалтерского баланса используются данные о кредитовых остатках на отчетную дату (п. п. 73, 74 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Представлена расшифровка кредиторской задолженности Общества по срокам погашения.

Таблица 8.3.8

Расшифровка кредиторской задолженности по срокам погашения

Наименование обязательств	Срок наступления платежа						Итого кредиторская задолженность, руб.
	До 30 дней	от 30 до 60 дней	от 60 до 90 дней	от 90 до 180 дней	от 180 дней до 1 года	более 1 года	
Кредиторская задолженность, всего руб., в том числе:	**2 029**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 029**
перед поставщиками и подрядчиками	0	0	0	0	0	0	**0**
перед покупателями и заказчиками	11	0	0	0	0	0	**11**
перед работниками организации	0	0	0	0	0	0	**0**
по обязательному социальному страхованию	0	0	0	0	0	0	**0**
по налогам и сборам	2 018	0	0	0	0	0	**2 018**
по негосударственному пенсионному обеспечению	0	0	0	0	0	0	**0**
перед учредителями (участниками)	0	0	0	0	0	0	**0**
Прочая кредиторская задолженность	0	0	0	0	0	0	**0**

Источник: данные Заказчика

Учитывая стоимость денег во времени, определяется текущая стоимость задолженности с помощью операции дисконтирования по формуле:

$$PV_3 = \frac{FV_3}{(1+i)^n},$$

где PV_3 - текущая стоимость кредиторской задолженности;
FV_3 - балансовая стоимость кредиторской задолженности;
r - ставка дисконтирования;
n - число периодов.

Дисконтирование производится к дате проведения оценки. Для дальнейших расчетов в качестве периода дисконтирования применяется временной отрезок, равный периоду (середина), оставшемуся до даты предполагаемого погашения (согласно представленной расшифровке), при этом учитывается накопление более частое, чем 1 год. Дисконтирование осуществляется на середину предполагаемых периодов погашения.

Кредиторская задолженность, по уплате налогов считается текущей и дисконтированию не подлежит. Её стоимость принимается на уровне балансовой.

Справедливая стоимость кредиторской задолженности, на дату оценки, округленно составляет:

2 018 000

(Два миллиона восемнадцать тысяч) руб.

8.3.4. Результаты оценки справедливой стоимости на основе затратного подхода

Расчет справедливой стоимости АО «Ф-Коллектор» с использованием метода скорректированных чистых активов в рамках затратного подхода приведен в табл. 8.3.12.

Таблица 8.3.9.

Расчет справедливой стоимости АО «Ф-Коллектор» на основе затратного подхода

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	Балансовая стоимость на 21.04.2021 г., тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Рыночная стоимость на 21.04.2021 г., тыс. руб.
1. Активы				
Нематериальные активы	**1110**	0	0	0
Результаты исследований и разработок	**1120**	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	**1130**	0	0	0
Материальные поисковые активы	**1140**	0	0	0
Основные средства	**1150**	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	**1160**	0	0	0
Финансовые вложения	**1170**	0	0	0
Отложенные налоговые активы	**1180**	0	0	0
Прочие внеоборотные активы	**1190**	0	0	0
Запасы	**1210**	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	**1220**	0	0	0
Дебиторская задолженность	**1230**	412	-1	411
Финансовые вложения	**1240**	993 200	1 092	994 292
Денежные средства	**1250**	375	0	375
Прочие оборотные активы	**1260**	0	0	0
Итого активы, принимаемые к расчету	**1100+1200**	**993 988**	**1 091**	**995 078**
2. Пассивы				
Заемные средства	**1410**	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	**1420**	0	0	0
Оценочные обязательства	**1430**	0	0	0
Прочие обязательства	**1450**	0	0	0
Заемные средства	**1510**	0	0	0
Кредиторская задолженность	**1520**	2 029	0	2 029
Оценочные обязательства	**1540**	0	0	0
Прочие обязательства	**1550**	0	0	0
Итого пассивы, принимаемые к расчету	**1400+1500-1530**	**2 029**	**0**	**2 029**
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	**(1100+1600)-(1400+1500-1530)**	**991 958**	**1 091**	**993 049**

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, Справедливая стоимость Общества, рассчитанная на основе применения затратного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет: 993 049 000
(Девятьсот девяносто три миллиона сорок девять тысяч) руб.

9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

9.1. Присвоение весовых коэффициентов

Согласование результата оценки *- получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.*

Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости имущества. При согласовании результатов оценки стоимости с учётом вклада каждого из них, вероятность получения более точного и объективного значения стоимости объекта значительно возрастает.

В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами, придается свой вес. Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов как цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество данных, подкрепляющих каждый примененный метод.

Для определения справедливой стоимости Общества были использованы следующие подходы и методы:

- затратный подход (метод скорректированных чистых активов);
- доходный подход (не применялся);
- сравнительный подход (не применялся).

В результате применения этих подходов получены следующие результаты оценки собственного капитала компании.

Таблица 9.1.1.

Полученная стоимость по каждому из подходов

Подходы к оценке	Оценочный результат, руб.
Затратный	993 049 000
Доходный	Не применялся. Обоснованный отказ
Сравнительный	Не применялся. Обоснованный отказ

Источник: расчеты Оценщика.

При согласовании результатов оценки, полученной классическими подходами к оценке, в рамках которых были использованы методы их реализации, и расчете итоговой величины справедливой стоимости объекта оценки были рассмотрены сильные и слабые стороны каждого из этих методов в конкретном случае их применения.

В рамках **затратного подхода** оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

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

В рамках **сравнительного подхода** оценщик определяет стоимость бизнеса на основе информации о ценах сделок с организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

В связи с тем, что оценка проводилась на основании одного (затратного) подхода методом скорректированных чистых активов, согласование результатов оценки не требуется.

9.2. Определение скидки за неконтрольный характер пакета

Премия за контрольный характер - величина, на которую увеличивается доля контрольного пакета акций в общей стоимости предприятия с учетом контрольного характера оцениваемой доли в уставном капитале.

Стоимость контрольной доли в уставном капитале всегда выше стоимости миноритарной доли в уставном капитале.

Следует подчеркнуть, что применяемый размер скидок находится внутри обычно применяемого ряда, основанного на эмпирических данных. Стоимость контрольной доли в уставном капитале всегда выше стоимости миноритарной доли в уставном капитале.

Элементы контроля, ответственные за превышение стоимости контрольного пакета (доли) над миноритарным пакетом (долей), включают в себя следующие права:

- определение политики компании и путей ее развития;
- назначение руководителей компании;
- приобретение и продажа активов компании;
- продажа и ликвидация компании;
- установление размера или отмена выплат дивидендов по итогам деятельности компании;
- учреждение совместных предприятий, слияние с другими компаниями, поглощение других компаний;
- определение приоритетных партнеров.

Цена 1 акции в 2%-ном пакете ценных бумаг всегда выше, чем цена отдельной акции. В блокирующем пакете акция всегда дороже, чем в 10%-ном пакете. Акция стратегического пакета ценится выше акции «контрольного» пакета.

Полномочия владельца доли капитала определяются в строгом соответствии с законом «Об акционерных обществах» №120-ФЗ. По этому закону владелец 1%-ного пакета находится в более привилегированном положении, чем владелец 0,9% акции, так как первый имеет право знакомиться со списком голосующих участников общего собрания акционеров (ОСА). Следовательно, он может вести переговоры с участниками по поводу важных решений ОСА. С увеличением объема пакета акций их владелец получает добавочные права, повышающие стоимость пакета. Содержание дополнительных прав, повышающих стоимость пакетов акций, представлено в табл. 9.2.1.

Таблица 9.2.1.

Дополнительные права владельцев пакетов акций

Название	Размер пакета	Статья ФЗ «Об АО»
Право на ознакомление со списком лиц, участвующих в голосовании на ОСА	От 1% голосующих акций	Пункт 4 ст. 51
Право обратиться в суд с иском к членам совета директоров (исполнительного органа) о возмещении убытков, причиненных обществу	От 1% размещенных обыкновенных акций	Пункт 5 ст. 71
Внесение вопросов в повестку дня годового ОСА, выдвижение кандидатов в исполнительные органы	От 2% голосующих акций	Пункт 1 ст. 53
Право проведения внеочередного ОСА.	От 10% голосующих акций	Пункт 1 ст. 55
Зависимое общество	От 20% голосующих акций у другого (преобладающего) общества	Пункт 4 ст. 6
Информирование о заинтересованности в сделке	От 20% голосующих акций	Пункт 1 ст. 81; ст. 82
Право доступа ко всем документам общества	От 25% голосующих акций	Пункт 1 ст. 91
Блокирование решений, которые принимаются большинством в 3/4 голосов	От 25% голосующих акций	Пункт 1 ст. 48, п. 4 ст. 49 и др.
«Контрольный пакет» обеспечивает кворум ОСА и принятие решений, принимаемые простым большинством	От 50% голосующих (размещенных) акций	Пункт 1 ст. 58, п. 2 ст. 49

Источник: данные ФЗ «об АО»

Зная основные «контрольные точки» - от 1 до 98% (практика показывает, что премии за пакеты, включающие 98 и 100% акций, практически не отличаются) – можно выстроить график премии в виде «ледовой горки».

Рис. 9.1. Фактор количества акций

На рис. 9.1. видно, что крутизна склонов «горки» особенно увеличивается при подходе к уровням пакета, содержащего 25, 50 и 75% акций, т. е. премия за пакеты менее 1% близка нулю, а премия за пакет в 2% может составить 2-3%. Когда пакет акций достигает 25%+1 акция (блокирующий пакет), он будет ждать следующей контрольной точки (около 50%), чтобы предложить значительную премию. Премии за пакеты, включающие в себя 30 и 40% акций, могут различаться на 1-2%, и только при приближении к 48-49% наценка возрастает на 7-10%. Естественно, это идеальная «горка», ее крутизна и высота склонов корректируются вниз или вверх в зависимости от распределения пакетов акций между другими акционерами.

Следует знать, что по оси Y (см. рис.) измеряется не относительный прирост цены, а абсолютный. То есть 100% - это максимальная премия, которая возникает у обладателя 98-100%-ого пакета. Относительно цены одной акции она может составлять и 30%, и 200% (в зависимости от специфики предприятия).

В 2005 г. «график скупщика» был статистически подтвержден в исследовании ООО «ФБК» (www.fbk.ru). Аналитики ФБК изучили 44 сделки с крупными пакетами акций компаний, имеющих биржевые котировки. Разница между ценой, по которой была продана 1 акция в составе пакета, и ценой продажи 1 акции на бирже (до того, как биржа отреагировала на данную сделку) составляет дополнительную стоимость, которую уплатил покупатель за возможность принимать участие в управлении компанией.

Таблица 9.2.2.

Коэффициенты контроля и премии распределенные по размерам пакетов акций

Показатель	от 0 до 10% - 1 акция	от 10 до 25%	от 25% + 1 акция до 50%	от 50% + 1 акция до 75% - 1 акция	от 75 до 100%
Диапазон отношений цены акции в сделке к цене акции на фондовом рынке	0,70-1,17	0,81-2,52	0,99-2,35	1,34-2,0	1,38-2,7
Среднее значение отношения цены акции в сделке к цене акции на фондовом рынке	0,93	1,12	1,39	1,81	1,88

Источник: ООО «Центр оценки»

Структура капитала вносит существенные коррективы при расчете премий за контроль. Например, за пакет, включающий 2% акций, можно при различных распределениях капитала получить разную премию.

- если структура капитала «размазана» (контрольный пакет находится в одних руках, десятки акционеров владеют небольшими пакетами, составляющими несколько процентов), то обладателю 2% будет сложно реализовать свой пакет с большой премией. Даже при массовой, хорошо финансируемой скупке такой пакет приобретается на равных с другими акционерами условиях.
- если структура имеет вид «49% + 49% + 2%», то каждый из 49%-ных пакетов может стать контрольным и роль 2%-ого пакета резко повышается.

Специалисты ООО «Центр оценки» разработали «матрицу премий», учитывающую структуру акционерного капитала и позволяющую определять размер премии за контроль в 15 типовых вариантах распределения пакетов акции.

Таблица 9.2.3.

№ варианта	Структура капитала (основные варианты)	Распределение премий (условные значения), %
1	98:100 (1-ый пакет)	40
2	90+10	35+5
3	80+20	32+8
4	80+10+2+1+	32+5+1+0,5
5	75+25	30+10
6	75+20+2+1+	30+8+1+0,5
7	75+10+10+2+2+1	27,5+5+5+1+1+0,5
8	50+50	20+20
9	51+49	25+15
10	49+49+2	17,5+17,5+5
11	50+25+25	22+9+9
12	51+25+20+	23+10+6
13	50+20+20+2+1+	22+4+4+4+4+1+0,5
14	50+10+10+10+1+2+1+	22+10+6
15	25+20+10+2+1 и т. д.	10+8+5+1+0,5

Источник: ООО «Центр оценки», http://www.rcb.ru/archive/articlesrcb.asp?aid=6516

В выше представленной таблице отражаются премии относительно 1%-ого пакета акций, а не скидки относительно 100%-ого пакета, для дальнейших расчетов объекта оценки, Оценщиками проводился расчет скидок, исходя из уровня надбавки на 1%-ый пакет по следующей формуле:

$$k_{контр.} = \frac{1}{1{,}4} \times (1 + k_{надб.}) - 1,$$

где 1,4 - надбавка на 100% пакет акций (доли участия) относительно 1%-ого пакета акций (доли участия);

$k_{контр.}$ - скидка на неконтрольный характер оцениваемого пакета акций (доли участия);

$k_{надб.}$ - премия на оцениваемый пакет акций (долю участия).

Скидка на неконтрольный характер является производной от премии за контроль. Эта тенденция основана на эмпирических данных. Скидка на миноритарную долю (в процентах) рассчитывается по следующей формуле:

$$k_{контр.} = \frac{1 + премя \cdot за \cdot контроль}{1{,}40} - 1.$$

Объектом оценки является одна обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Ф-Коллектор» (государственный регистрационный номер 1-01-14267-А от 16.09.2010), 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

Учитывая размеры оцениваемых пакетов, распределение акций между акционерами, а также предполагаемое использование результатов оценки, скидки на неконтрольный характер объекта оценки составляют:

- ***0% - для пакета акций от 75% до 100% уставного капитала общества;***
- ***7,1% - для пакета акций от 50% до 75% включительно уставного капитала общества;***
- ***12,9% - для пакета акций от 25% до 50% включительно уставного капитала общества;***
- ***21,4% - для пакета акций от 0% до 25% включительно уставного капитала общества***

9.3. Определение скидки за неликвидный характер пакета

Доля собственности в предприятии стоит меньше, если она не может быть быстро продана без существенных потерь для ее держателя. Для применения скидок на недостаточную ликвидность, Оценщик различает два вида отсутствия ликвидности – неликвидность предприятия в целом и недостаточная ликвидность доли собственности в предприятии.

Под неликвидностью предприятия понимается неспособность владельца контрольного пакета акций быстро конвертировать его в денежные средства с обоснованно низкими и предсказуемыми затратами. Недостаточная ликвидность доли собственности означает неспособность владельца неконтрольного пакета акций быстро конвертировать его в денежные средства с обоснованно низкими и предсказуемыми затратами.

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

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

- Анализ «запертых» (restricted) акций компании, предоставляющих их владельцам права, аналогичные правам, обусловленным владением свободно обращающимися акциями той же компании, за исключением права выставлять их к продаже на рынке в течение оговоренного периода времени;
- Сравнение продаж акций по частным сделкам с продажами тех же акций на рынке за последующий период;
- Сравнение показателя «цена компании/прибыль» (P/E) для частных фирм с аналогичными показателями для акций, свободно продающихся на фондовых рынках.

Таблица 9.3.1.

Диапазоны рекомендованных значений скидок и надбавок

Источники информации	Надбавки за контрольный характер, %	Скидки за неконтрольный характер, %	Скидки за неликвидность, %	Другие виды скидок, %
Зарубежные	0...75	0...50	0...50	0...11
Отечественные	**0...65**	**0...40**	**0...70**	**-**

Источник: исследования «Deloitte & Touche», «Securities and Exchange Commission», «Mergerstat».

Под неликвидностью предприятия понимается неспособность владельца контрольного пакета акций быстро конвертировать его в денежные средства с обоснованно низкими и предсказуемыми затратами. Недостаточная ликвидность доли собственности означает неспособность владельца неконтрольного пакета акций быстро конвертировать его в денежные средства с обоснованно низкими и предсказуемыми затратами.

При внесении скидки на неликвидность объекта оценки Оценщик учитывал следующие факторы:

- АО «Ф-Коллектор» имеет абсолютно ликвидные активы в форме денежных средств и финансовых вложений, которые представлены выданными займами и размещенными депозитами;
- Оценке подлежит одна обыкновенная акция в составе различных пакетов.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик не применял скидку на недостаточную ликвидность объекта оценки

9.4. Расчет справедливой стоимости объектов оценки

Справедливая стоимость 100%-ого пакета обыкновенных именных бездокументарных акций АО «Ф-Коллектор», рассчитанная на мажоритарной основе, по состоянию на дату оценки без учета корректировок составляет с учетом округления:

993 049 000

(Девятьсот девяносто три миллиона сорок девять тысяч) руб.

Справедливая стоимость оцениваемого пакета акций определяется по формуле:

$$V_{пак} = СК \times d \times (1 \pm k_{контр.}) \times (1 - k_{ликвд.}),$$

где *СК* – стоимость 100%-ного пакета акций оцениваемого предприятия, руб.;

d — относительный размер, в долях единицы, оцениваемого пакета акций (оцениваемой доли) в 100% обыкновенных акций (уставном капитале) предприятия, рассчитывается как отношение оцениваемого количества акций к общему количеству акций в уставе предприятия;

$k_{контр.}$ — скидка за недостаточность контроля;

$k_{ликвид.}$ — скидки за недостаточную ликвидность.

Согласно ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации «Операции, не подлежащие налогообложению» «Не подлежат налогообложению (освобождается от налогообложения) доли в уставном (складочном) капитале организаций, паев в паевых фондах кооперативов и паевых инвестиционных фондах, ценных бумаг и финансовых инструментов срочных сделок…». Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки НДС не облагается.

Проведенные расчеты позволяют сделать вывод о том, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет:

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Справедливая стоимость				
Подход к оценке	**Затратный**	**Сравнительный**	**Доходный**	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	993 049 000	-	-	
Удельный вес используемого подхода	100%	0%	0%	
Справедливая стоимость 100%-ого пакета акции АО «Ф-Коллектор», руб.	993 049 000			
Общее число акций в уставном капитале	640 000 000			
Количество оцениваемых акций	1 акция в составе пакетов			
	75% - 100%	50% - 75% включительно	25% - 50% включительно	0% - 25% включительно
Скидка на неконтрольный характер объекта оценки, %	0,0%	7,1%	12,9%	21,4%
Скидка на неликвидный характер объекта оценки, %	0%	0%	0%	0%
Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-01-14267-А в составе соответствующего пакета, по состоянию на дату оценки, округленно, руб.	**1,55**	**1,44**	**1,35**	**1,22**

Источник: расчет Оценщика

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Размер пакета акций	75% - 100%	50% - 75% включительно	25% - 50% включительно	0% - 25% включительно
Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции выпуска 1-01-14267-А в составе соответствующего пакета, по состоянию на дату оценки, округленно, руб.	**1,55**	**1,44**	**1,35**	**1,22**

Источник: расчет Оценщика

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Гражданский кодекс РФ. Ч. I - II // Федеральный закон № 15 - ФЗ от 26.01.1996 г.
2. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями).
3. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297);
4. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298);
5. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299);
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. №611);
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)» (утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. №326);
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. №328);
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)» (утвержден Приказом Министерства экономического развития РФ от 22.06.2015 г. №385);
10. Стандарты оценщиков СРО «Союз «Федерация специалистов оценщиков» (Утверждены Решением Совета Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков» Протокол № 2 «03» октября 2016 г.);
11. Международные стандарты оценки МСО (ISV) 2011 Международного совета по стандартам оценки (МССО);
12. Европейские стандарты оценки ЕСО (ESV) 2012 Европейской группы ассоциации оценщиков (ЕГАО).

СПРАВОЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Интернет-ресурсы: www.economy.gov.ru; http://www.skrin.ru; http://www.gks.ru; http://spark.interfax.ru; http://ru.wikipedia.org; http://www.rusbonds.ru и др.

МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Абдуллаев Н.А. Семенихин А.И., Соколов Б.Н. Анализ финансового состояния промышленного предприятия: Учебное пособие. – М.: Высшая школа приватизации и предпринимательства, 2000.
2. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и инноваций – М.: Информационно-издательский дом «Филинъ», 1997.
3. Грибовской С. «Методы капитализации доходов» Курс лекций, М., 1997 г.
4. Григорьев В.Ю., Федотова М.А. Оценка предприятия: теория и практика. М.: ИНФРА – М., 1997 г.
5. Десмонд Г.М., Келли Р.Э. Руководство по оценке бизнеса /Пер. англ./ Ред. кол.: И.Л. Артеменков (гл. ред.), А.В. Воронкин. – М, 1996.
6. Ефимова О.В. Финансовый анализ. Изд. «Бухгалтерский учет», М: 1986.
7. Ковалев А.П. Как оценить имущество предприятия. – М.: Финстатпром, 1996.
8. Оценка бизнеса: Учебник/Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 1999. – 512 с.
9. Пратт Ш. Оценивая бизнес: анализ и оценка компаний закрытого типа. Пер. с англ. Гл. 1-4, 9, 11-15. М.: 1994.
10. Принципы корпоративных финансов, Р. Брейли, С. Майерс, изд. «Олимп-Бизнес», Москва, 1997.
11. Руководство по оценке бизнеса. Гленн М. Десмонд, Ричард Э. Келли, 1996, 262с.
12. Федотова М. А. Сколько стоит бизнес? Методы оценки. - М.: Перспектива, 1996–103 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

Используемая терминология

Бизнес - предпринимательская деятельность, осуществляемая за счет собственных или заемных средств на свой риск и под свою ответственность, ставящая главными целями получение прибыли и развитие собственного дела.

Бизнес-план - подробный план предпринимательской деятельности на определенный период, устанавливающий показатели, которые должно достичь предприятие. Для новых предприятий бизнес-план является обязательным документом, помогающим мобилизовать капитал или получить кредит.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Дочернее общество - юридически самостоятельное предприятие, отделившееся от основного (материнского) предприятия и учрежденное им посредством передачи части своего имущества. Часто выступает в роли филиала учредившей его головной фирмы. Учредитель дочернего предприятия утверждает его устав и сохраняет по отношению к нему некоторые управленческие, в том числе контрольные, функции.

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

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Ликвидационная стоимость объекта оценки - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Объект оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Предприятие - самостоятельный хозяйствующий субъект с правами юридического лица, который производит и реализует продукцию, выполняет работы, оказывает услуги. Предприятие имеет право заниматься любой хозяйственной деятельностью, не запрещенной законодательством и отвечающей целям, предусмотренным в уставе предприятия. Предприятие имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием.

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

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

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для

целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Стоимость действующего предприятия - стоимость единого имущественного комплекса, определяемая в соответствии с результатом функционирования сформировавшегося производства. В соответствии с определением *по МСО – 2007 стоимость действующего предприятия* является стоимостью, создаваемой деятельностью бизнеса, для которого учреждено данное предприятие. Она выражает стоимость некоторого сложившегося бизнеса и выводится путем капитализации его прибыли. Полученная таким образом стоимость включает вклад земли, зданий, машин и оборудования, а также гудвилла и других неосязаемых активов. Общая сумма *Стоимостей в использовании* по всем активам составляет *Стоимость действующего предприятия*.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

Под **акциями** понимают ценные бумаги, которые выпускает акционерное общество при его создании, а также для мобилизации денежных средств при увеличении существующего уставного капитала. Поэтому акцию можно считать свидетельством о внесении определенной доли в уставный капитал акционерного общества. В Законе РФ «О рынке ценных бумаг» дается следующее определение акции:

Акция - эмиссионная ценная бумага, закрепляющая права ее держателя (акционера) на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении и на часть имущества, остающегося после его ликвидации».

С точки зрения прав акционеров акции делятся на обыкновенные и привилегированные.

Обыкновенные акции предоставляют право владельцу участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам. Владелец обыкновенных акций имеет право на получение дивидендов, а в случае ликвидации предприятия - право на получение части имущества предприятия в размере стоимости принадлежащих ему акций.

Номинал акции - это то, что указано на ее лицевой стороне, поэтому иногда номинальную стоимость называют нарицательной стоимостью. Номинальная стоимость всех обыкновенных акций общества должна быть одинаковой и обеспечить всем держателям акций этого общества равный объем прав.

По Закону «Об акционерных обществах» уставный капитал общества составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами, что составляет сумму номиналов акций в обращении.

Затем стоимостная оценка акций происходит при первичном размещении, когда необходимо установить эмиссионную цену. Это цена акции, по которой ее приобретает первый держатель. Оплата акций общества при его учреждении производится его учредителями по их номинальной стоимости. При всех последующих выпусках реализация акций осуществляется по справедливой стоимости.

Приложение №2

Копии документов, подтверждающих правомочность проведения оценки

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 024/2009

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-I № 233927

Настоящий диплом выдан Маневскому Денису Владимировичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с „15" марта 2008 г. по „12" февраля 2009 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Институте профессиональной оценки (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по программе „Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 12 февраля 2009 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Маневского Дениса Владимировича (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса) (наименование)

М.П.

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Москва год 2009

МПФ Гознака. 1996.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 004065-3 «28» февраля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Маневскому Денису Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «28» февраля 2018 г. № 51

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «28» февраля 2021 г.

АО «Опцион», Москва, 2017 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, ТЗ № 741. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ
109147, Москва, а/я 176
info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Общество с ограниченной ответственностью "Центр независимой экспертизы собственности"

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Маневский Денис Владимирович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», включен(а) в реестр оценщиков 22.11.2016 г. за регистрационным № 324

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

№ 004065-3 от 28.02.2018 по направлению «Оценка бизнеса» действием по 28.02.2021, продлен до 28.06.2021 Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 февраля 2021 г. № 109 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году"»

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

Не занимается частной практикой в сфере оценочной деятельности

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «06» мая 2021г.
Дата составления выписки «06» мая 2021г.

Президент
Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» _____ М.А.Скатов

М.П.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017

ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/90271/20
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

г.Москва 23 декабря 2020 г.

Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.
Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.
Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.

СТРАХОВЩИК	**АО «АльфаСтрахование»** Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.
СТРАХОВАТЕЛЬ	**Оценщик Маневский Денис Владимирович** Адрес регистрации или ИНН: 501210175475
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2021 г. и действует по 23 часа 59 минут 31 декабря 2021 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	**Страховая сумма составляет: 51 000 000.00 руб. (Пятьдесят один миллион рублей 00 копеек)** **Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует)** *Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы*
ФРАНШИЗА	**Франшиза не установлена (отсутствует)**
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет **16 320.00 руб. (Шестнадцать тысяч триста двадцать рублей 00 копеек)** и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 1 января 2021 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х лет с даты окончания настоящего Договора.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления

	ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: • реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); • целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); • расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; • судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора. По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬ-НЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Перечень представителей Страховщика, ответственных за взаимодействие со Страхователем: - Пискарев Тимофей Сергеевич, тел. +7 (495) 788-09-99 доб.15-80, эл. почта: PiskarevTS@alfastrah.ru; - агент ИП Елин Дмитрий Александрович, агентский договор 54/АИП/13 от 31/05/2013, тел. +7 (903) 102-21-64, эл. почта: elinalv8@mail.ru Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком: - Маневский Денис Владимирович, тел.:+7(495) 258-37-33, эл. почта: mail@ciep.ru Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.

СТРАХОВАТЕЛЬ: **Маневский Денис Владимирович**	**СТРАХОВЩИК:** **АО «АльфаСтрахование»** **в лице Руководителя дирекции страхования ответственности Москаленко Андрея Сергеевича, действующего на основании доверенности №0604/20 от "01" апреля 2020 г.**

(Договор (Первичный/Пролонгация) - 0991R/776/90642/18

ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0991R/776/90246/20
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ **ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

г. Москва — 9 декабря 2020 г.

Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщиков и является договором страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.

Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков", утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.

Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.

СТРАХОВЩИК	**АО «АльфаСтрахование»** Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.
СТРАХОВАТЕЛЬ	**Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности» (ООО «ЦНЭС»)** **107023, город Москва, Малая Семёновская улица, дом 9 строение 3, помещение XXIV, комната №2** **ОГРН 1027739642006, КПП 771801001, ИНН 7702019460**
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут **1 января 2021 г.** и действует по 23 часа 59 минут **31 декабря 2023 г.** включительно. Указанный в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	**Страховая сумма составляет: 2 001 000 000.00 руб. (Два миллиарда один миллион рублей 00 копеек)** **Лимит ответственности на один страховой случай составляет: 1 001 000 000.00 руб. (Один миллиард один миллион рублей 00 копеек)** **Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы**
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 1 467 600.00 руб. (Один миллион четыреста шестьдесят семь тысяч шестьсот рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем безналичного перечисления на расчетный счет или в кассу Страховщика 12-ю взносами в следующем порядке:

Взнос	Сумма, руб.		Оплачивается в срок до:
1	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	31 января 2021 г.
2	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 апреля 2021 г.
3	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 июля 2021 г.
4	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 октября 2021 г.
5	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 января 2022 г.
6	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 апреля 2022 г.
7	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 июля 2022 г.
8	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 октября 2022 г.
9	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 января 2023 г.
10	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 апреля 2023 г.
11	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 июля 2023 г.
12	122 300.00	Сто двадцать две тысячи триста рублей 00 копеек	1 октября 2023 г.

В случае неоплаты очередного страхового взноса в размере и в срок, предусмотренный настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие, со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного взноса, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика.

В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 15 (Пятнадцати) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с: А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; В) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования.
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. По настоящему Договору рисками, по которым осуществляется страхование, в соответствии с Правилами страхования являются предъявление Страхователю претензии (иска, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате: А) нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности (если страхование осуществляется в соответствии с п. 2.1.2 (а) Правил страхования; Б) причинения вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате осуществления Застрахованной деятельности, при условии, что: - претензия (иск, требование) о возмещении вреда признана Страхователем добровольно с предварительного согласия Страховщика или вступившим в силу решением суда; - действие / бездействие Страхователя (Застрахованного лица), повлекшее причинение вреда, имело место в период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2023 г. (обе даты включительно);

	- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя при осуществлении Застрахованной деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной Страхователю в период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2023 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х (трех лет с даты окончания настоящего Договора.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем являются события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные разделом «СТРАХОВОЙ РИСК» настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7. Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: • реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); • целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); • расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; • судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в следующие сроки после подписания Страхового Акта: Сумма страхового возмещения, руб. / Максимальный срок выплаты (рабочие дни) До 40 000 000 / 5 (Пять) От 40 000 001 до 200 000 000 / 10 (Десять) Свыше 200 000 000 / Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней Днем выплаты Страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Страхователя документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Перечень представителей Страховщика, ответственных за взаимодействие со Страхователем: - Пискарев Тимофей Сергеевич, тел. +7 (495) 788-09-99 доб.15-80, эл. почта: PiskarevTS@alfastrah.ru; - агент ИП Елин Дмитрий Александрович, агентский договор 54/АИП/13 от 31/05/2013, тел. +7 (903) 102-21-64, эл. почта: elinalv8@mail.ru Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком: - Вербич Юрий, тел.:+7(495) 258-37-33, эл. почта: mail@ciep.ru Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика; 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.

СТРАХОВАТЕЛЬ: **Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности» (ООО «ЦНЭС»)**	**СТРАХОВЩИК:** **АО "АльфаСтрахование"**
В лице Генерального директора Куликова Алексея Викторовича, действующего на основании Устава	в лице Заместителя руководителя Корпоративного блока Московского регионального Центра Рассветаева Андрея Валентиновича, действующего на основании доверенности № 0522/20 от 23.03.2020 г.

Приложение №3

Копии документов, предоставленных Заказчиком

УТВЕРЖДЕН:
Решением единственного акционера
Открытого акционерного общества
«Ф-Коллектор»
от «22» сентября 2016 года

УСТАВ

Акционерного общества
"Ф-Коллектор"

(в новой редакции)

г.Москва
2016 год

I. Общие положения

1.1 Настоящий Устав (далее - Устав) является основным правовым документом, определяющим порядок организации и осуществления текущей финансово-хозяйственной деятельности Акционерного общества «Ф-Коллектор».

1.2. Общество действует в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «Об акционерных обществах» N 208-ФЗ от 26.12.1995 г. с изменениями и дополнениями (далее по тексту- Федеральный закон № 208-ФЗ либо Федеральный закон «Об акционерных обществах»), иным действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

1.3. Полное фирменное наименование Общества:

Акционерное общество «Ф-Коллектор».

Сокращенное фирменное наименование Общества:

АО «Ф-Коллектор».

1.4. Место нахождения Общества: ***г. Москва.***

Местом нахождения Общества является место постоянного нахождения единоличного исполнительного органа Общества.

1.5. Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством РФ.

1.6. Общество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на самостоятельном балансе.

Общество вправе иметь банковские счета (в том числе валютные) на территории РФ и за ее пределами.

Общество имеет фирменное наименование, круглую печать и штамп со своим фирменным наименованием на русском языке (Общество вправе иметь также полное и (или) сокращенное фирменное наименование на языках народов Российской Федерации и (или) иностранных языках) и указанием местонахождения.

Общество может иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, товарный знак, другие средства визуальной идентификации, регистрируемые в порядке, установленном законодательством РФ. Форма указанных символов и атрибутов утверждается общим собранием акционеров Общества.

II. Основные положения об Обществе

2.1. Общество является коммерческой организацией, уставный капитал которой разделен на определенное число акций, удостоверяющих обязательственные права участников Общества (акционеров) по отношению к Обществу.

2.2. Общество в рамках действующего законодательства РФ и настоящего Устава обладает финансово-хозяйственной самостоятельностью, в том числе в вопросах определения форм управления, принятия хозяйственных решений, сбыта, распоряжения финансовыми средствами и иным своим имуществом. Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов, равно как государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества.

Общество не несет ответственности по обязательствам своих акционеров.

Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

2.3. Акционеры не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций.

Акционеры вправе отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров и Общества.

2.4. Общество вправе от своего имени совершать сделки, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде.

2.5. Общество вправе создавать филиалы, открывать представительства на территории Российской Федерации и за ее границей.

Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, действуют от имени Общества на основании Положений, утверждаемых общим собранием акционеров Общества.

Ответственность за деятельность филиалов и представительств несет Общество.

2.6. Общество вправе иметь зависимые и дочерние общества с правами юридического лица. Деятельность зависимых и дочерних обществ на территории Российской Федерации регулируется законодательством РФ, а за пределами территории России - в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения дочернего или зависимого общества, если иное не предусмотрено международным договором РФ. Основания отнесения обществ к дочерним (зависимым), устанавливаются законом.

2.7. Дочерние и зависимые общества не отвечают по долгам Общества. Общество несет солидарную ответственность по обязательствам дочернего (зависимого) общества в случаях, прямо установленных законом или договором.

2.8. Общество вправе проводить закрытую подписку на выпускаемые им акции, за исключением случаев, когда возможность проведения закрытой подписки ограничена Уставом Общества или требованиями правовых актов РФ.

Число акционеров Общества не ограничено.

III. Цели и виды экономической деятельности Общества

3.1. Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной своей цели извлечение прибыли.

3.2. Основными видами деятельности Общества является:

- инвестиционная деятельность, в. т. числе инвестиции в ценные бумаги, в инновационные проекты;
- ведение внешнеэкономической деятельности, в т.ч. экспортно-импортные операции, в соответствии с действующим законодательством РФ;
- приобретение, ремонт, строительство и эксплуатация, найм и сдача в аренду, а равно и любой иной вид распоряжения объектами движимого и недвижимого имущества;
- проведение независимых консультаций, экспертиз различных видов деятельности, работ, проектов;
- оказание иностранным фирмам в РФ и за рубежом услуг представительского и протокольного характера;
- проведение исследований конъюнктуры рынка, оказание маркетинговых, агентских (в том числе в области внешнеэкономической деятельности) и других видов посреднических услуг;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ, обусловленные потребностями внутреннего и внешнего рынка.

3.3. Общество вправе осуществлять деятельность, которая в соответствии с действующим законодательством подлежит лицензированию, только при наличии соответствующей лицензии.

3.4. Общество вправе осуществлять любые виды внешнеэкономической деятельности в соответствии с действующим законодательством.

IV. Уставный капитал Общества, акции и иные эмиссионные ценные бумаги Общества

4.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 640 000 000 (Шестьсот сорок миллионов) рублей.

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

4.3. Все акции Общества выпущены в бездокументарной форме.

4.4. Общество размещает обыкновенные именные и вправе размещать привилегированные именные акции.

Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.

Привилегированной акцией Общества является ценная бумага, которая удостоверяет преимущественное право акционера на получение фиксированного дивиденда и на получение части имущества (или его стоимости) пропорционально доле его акций в общем количестве акций, выпущенных Обществом, при ликвидации Общества. Привилегированные акции не предоставляют права голоса на общем собрании акционеров, за исключение решения вопросов о реорганизации и ликвидации Общества.

Размер дивиденда, сроки выплаты дивиденда и ликвидационная стоимость по привилегированным акциям определяются Общим собранием акционеров Общества.

Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества могут в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества - право на получение части его имущества.

4.5. Количество объявленных акций составляет 3 000 000 000 (Три миллиарда) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

4.6. Объявленные акции Общества предоставляют тот же объем прав, что и обыкновенные именные акции Общества.

4.7. Оплата акций Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другим имуществом или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку. Форма оплаты дополнительных акций определяется решением об их размещении.

Оплата иных эмиссионных ценных бумаг может осуществляться только деньгами.

4.8. Акции Общества, распределенные при его учреждении, должны быть полностью оплачены в течение 14 календарных дней с момента государственной регистрации Общества.

4.9. В случае неполной оплаты акций в течение срока, установленного настоящим Уставом право собственности на акции, цена размещения которых соответствует неоплаченной сумме (стоимости имущества, не переданного в оплату акций), переходит к Обществу.

Акции, принадлежащие учредителю Общества, предоставляют право голоса с даты государственной регистрации Общества.

4.10. Общество вправе проводить размещение акций и эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции, посредством закрытой подписки.

4.11. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций.

Решение об увеличении уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акции принимается Общим собранием акционеров.

4.12. Дополнительные акции могут быть размещены Обществом только в пределах количества объявленных акций, установленного настоящим Уставом.

4.13. Решение вопроса об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций может быть принято Общим собранием акционеров одновременно с решением о внесении в устав Общества положений об объявленных акциях, необходимых в соответствии с Федеральным законом для принятия такого решения, или об изменении положений об объявленных акциях.

4.14. Увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций может осуществляться за счет имущества Общества. Увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций осуществляется только за счет имущества Общества.

4.15. Акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа). Указанное право не распространяется на размещение акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляемое посредством закрытой подписки только среди акционеров, если при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа).

4.16. Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения части акций, в случаях, предусмотренных Федеральным законом N 208-ФЗ.

4.17. Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с Федеральным законом N 208-ФЗ на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в Уставе Общества.

Решение об уменьшении уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций или путем приобретения части акций в целях сокращения их общего

количества принимается общим собранием акционеров Общества.

4.18. Лица, имеющие право на получение денежных средств и (или) эмиссионных ценных бумаг, приобретаемых акционерами Общества на основании решения об уменьшении уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, определяются (фиксируются) на дату конвертации акций в акции с меньшей номинальной стоимостью. В случае, если решение об уменьшении уставного капитала Общества принято с учетом результатов консолидации или дробления акций другого общества, лица, имеющие право на получение денежных средств и (или) акций другого общества, приобретаемых акционерами Общества, определяются (фиксируются) на дату государственной регистрации отчета об итогах выпуска акций другого общества, размещаемых при консолидации или дроблении. Решение о консолидации или дроблении акций другого общества и решение об уменьшении уставного капитала Общества могут быть приняты одновременно.

4.19. Документы для государственной регистрации изменений и дополнений, вносимых в устав Общества и связанных с уменьшением его уставного капитала, представляются Обществом в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, не ранее чем через 90 дней с момента принятия решения об уменьшении уставного капитала Общества.

4.20. Уставный капитал Общества признается уменьшенным или увеличенным после регистрации этих изменений в установленном порядке.

V. Права и обязанности акционеров Общества

5.1. Акционер Общества обязан:

- оплатить приобретаемые им акции в срок и в порядке, установленные настоящим Уставом и действующим законодательством. Общее собрание акционеров вправе принимать решение о начислении акционеру дивидендов лишь с момента полной оплаты стоимости всех заявленных акций;
- соблюдать требования Устава и выполнять решения органов управления Общества, принятые в рамках их компетенции;
- не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Общества в процессе осуществления им хозяйственной и иной деятельности;
- нести ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости принадлежащих ему акций. Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут ответственность по обязательствам Общества также в пределах невыплаченной суммы;
- своевременно информировать Общество об изменении своих данных. В случае непредставления им информации об изменении своих данных Общество не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

5.2. Акционер имеет право:

- участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать в Общих собраниях лично или через представителя, избирать и быть избранным на выборные должности в Обществе;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими и иными документами в установленном настоящим Уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- получать пропорционально количеству имеющихся у него акций долю прибыли (дивиденды), подлежащей распределению среди акционеров;
- акционеры, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа);
- распоряжаться принадлежащими ему акциями в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом;
- получать в случае ликвидации Общества часть имущества (или его денежный эквивалент) пропорционально количеству принадлежащих ему акций;
- отчуждать принадлежащие ему акции без согласия других акционеров и Общества;
- требовать и получать копии (выписки) протоколов и решений Общего собрания, а также копии решений других органов управления Общества.

Акционеры вправе иметь в отношении Общества иные права, предоставляемые акционерам настоящим Уставом и действующим законодательством.

5.3. Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.

5.4. В Обществе не допускается установление преимущественного права Общества или акционера при приобретении акций, отчуждаемых акционерами этого Общества.

5.5. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению Общего собрания акционеров.

VI. Имущество, фонды, чистые активы и прибыль Общества

6.1. Имущество Общества составляют основные фонды и оборотные средства, а также иное имущество, стоимость которого отражается на его самостоятельном балансе.

6.2. Имущество образуется за счет доходов от реализации продукции, работ, услуг, кредитов банков, безвозмездных или благотворительных взносов, пожертвований российских и иностранных организаций, предприятий, граждан и иных не запрещенных законом поступлений.

6.3. Прибыль, остающаяся в распоряжении Общества, направляется на пополнение фондов Общества, выплату дивидендов, развитие Общества и на иные цели, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом. Убытки Общества покрываются за счет имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.4. Общество осуществляет сделки, связанные с приобретением или отчуждением им имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

6.5. Часть имущества Общества может быть передана дочерним и зависимым предприятиям в порядке и на условиях, определяемых решением общего собрания акционеров Общества.

В принудительном порядке имущество Общества может быть изъято только по вступившему в законную силу решению суда.

6.6. Прибыль Общества подлежит налогообложению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.7. Общество вправе создавать фонды специального назначения. Положения о порядке образования и использования фондов Общества принимаются общим собранием акционеров в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.8. В Обществе создается резервный фонд в размере 5 процентов от суммы его уставного капитала, который предназначается на покрытие убытков Общества, погашения облигаций Общества, выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств, а также урегулирование непредвиденных расходов по итогам финансового года. Формирование резервного фонда Общества осуществляется путем ежегодных отчислений до достижения фондом размера, указанного выше. Размер ежегодных отчислений в резервный фонд составляет 5 процентов от суммы чистой прибыли Общества. По решению Общего собрания акционеров размер ежегодных отчислений в резервный фонд может быть изменен в сторону увеличения.

6.9. Необходимость создания, порядок образования и расходования иных фондов определяется общим собранием акционеров Общества.

6.10. Отчисления в другие фонды осуществляется в размерах и порядке, устанавливаемых Общим собранием акционеров Общества.

VII. Дивиденды Общества

7.1. Дивидендом является часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров пропорционально числу акций, находящихся в их собственности.

7.2. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям, если иное не установлено законодательством. Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года может быть принято в течение трех месяцев после окончания соответствующего периода.

Общество обязано выплатить объявленные по акциям каждой категории (типа) дивиденды.

7.3. Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества). Чистая прибыль Общества определяется по данным бухгалтерской отчетности Общества.

7.4. Решения о выплате (объявлении) дивидендов, в том числе решения о размере дивиденда и форме его выплаты по акциям каждой категории (типа), принимаются общим собранием акционеров. Размер дивидендов не может быть больше рекомендованного советом директоров (наблюдательным советом) Общества.

7.5. Срок и порядок выплаты дивидендов определяются решением общего собрания акционеров о выплате дивидендов. В случае, если решением общего собрания акционеров Общества срок выплаты дивидендов не определен, срок их выплаты не должен превышать 60 дней со дня принятия решения о выплате дивидендов.

7.6. Общество не вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по акциям:

- до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- до выкупа всех акций, которые должны быть выкуплены в соответствии с положениями Федерального закона N 208-ФЗ;
- если на день принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты дивидендов;
- если на день принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда, и превышения над номинальной стоимостью определенной Уставом ликвидационной стоимости размещенных привилегированных акций либо станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

7.7. Общество не вправе выплачивать объявленные дивиденды по акциям:

- если на день выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты дивидендов;
- если на день выплаты стоимость чистых активов Общества меньше суммы его уставного капитала, резервного фонда и превышения над номинальной стоимостью определенной Уставом Общества ликвидационной стоимости размещенных привилегированных акций либо станет меньше указанной суммы в результате выплаты дивидендов;
- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

По прекращении указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить акционерам объявленные дивиденды.

7.8. Дивиденды выплачиваются деньгами.

VIII. Реестр акционеров Общества

8.1. Общество обязано обеспечить ведение и хранение реестра акционеров Общества в соответствии с правовыми актами РФ с момента государственной регистрации Общества.

8.2. Держателем реестра акционеров Общества должен быть регистратор. Держатель реестра акционеров Общества по требованию акционера или номинального держателя акций обязан подтвердить его права на акции путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой.

IX. Общее собрание акционеров Общества

9.1. Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Общество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание акционеров.

Годовое общее собрание акционеров проводится в сроки не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года. На годовом общем собрании акционеров Общества должны решаться вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров.

Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными.

9.2. Дополнительные к предусмотренным Федеральным законом N 208-ФЗ требования к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров Общества могут

быть установлены федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

9.3. К компетенции общего собрания акционеров Общества относятся:

1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;

2) реорганизация Общества;

3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

4) образование исполнительного органа общества, досрочное прекращение его полномочий;

5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

6) увеличение уставного капитала общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций; уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;

7) избрание членов ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;

8) утверждение аудитора Общества;

9) утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;

10) распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, включая выплату (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков Общества по результатам отчетного года;

11) определение порядка ведения общего собрания акционеров;

12) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

13) дробление и консолидация акций;

14) принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных Федеральным законом N 208-ФЗ (статья 83);

15) принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Федеральным законом N 208-ФЗ (статья 79);

16) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом N 208-ФЗ;

17) принятие решения об участии Общества в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

18) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;

19) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом N 208-ФЗ, в том числе осуществление функций Совета директоров.

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.

Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции.

9.4. Голосующей акцией Общества является обыкновенная акция или привилегированная акция, предоставляющая акционеру - ее владельцу право голоса при решении вопроса, поставленного на голосование.

9.5. Решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Федеральным законом N 208-ФЗ не установлено иное. По каждому вопросу, поставленному на голосование, может приниматься только отдельное (самостоятельное) решение.

Решения по вопросам, указанным в подпунктах 1 – 3, 5 и 16 пункта 9.3. настоящего Устава, принимается общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров Общества.

Решение по вопросу о выплате (объявлении) дивидендов по привилегированным акциям определенного типа принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих

акций Общества, принимающих участие в собрании. При этом голоса акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, отданные за варианты голосования, выраженные формулировками "против" и "воздержался", не учитываются при подсчете голосов, а также при определении кворума для принятия решения по указанному вопросу.

9.6. Порядок принятия общим собранием акционеров Общества решения по порядку ведения общего собрания акционеров может быть установлен непосредственно на собрании или внутренними документами Общества, утвержденными решением общего собрания акционеров.

Общее собрание акционеров Общества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания, а также изменять повестку дня, за исключением случаев, если при принятии решения, не включенного в повестку дня общего собрания акционеров Общества, или при изменении повестки дня общего собрания акционеров Общества присутствовали все акционеры такого Общества.

9.7. Сообщение о проведении общего собрания акционеров Общества, должно быть сделано не позднее чем за 20 дней до даты его проведения, если иной срок не установлен Федеральным законом N 208-ФЗ.

9.8. Сообщения о проведении общего собрания акционеров должно быть доведено до сведения лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров и зарегистрированных в реестре акционеров Общества путем направления электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в реестре акционеров Общества либо направления текстового сообщения, содержащего порядок ознакомления с сообщением о проведении общего собрания акционеров, на номер контактного телефона или по адресу электронной почты, которые указаны в реестре акционеров Общества.

Информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества в соответствии с п. 3 статьи 52 Федерального закона №208-ФЗ, в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров.

В повестку дня годового общего собрания акционеров должны быть обязательно включены вопросы об избрании ревизионной комиссии Общества, утверждении аудитора Общества, а также вопросы, предусмотренные подпунктом 11) пункта 1 статьи 48 Федерального закона N 208-ФЗ.

9.9. Внеочередное общее собрание акционеров проводится по требования ревизионной комиссии Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

9.10. Право на участие в общем собрании акционеров Общества осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя.

Акционер вправе в любое время заменить своего представителя на общем собрании акционеров или лично принять участие в общем собрании акционеров.

9.11. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

Принявшими участие в общем собрании акционеров считаются акционеры, зарегистрированные для участия в нем, и акционеры, бюллетени которых получены не позднее двух дней до даты проведения общего собрания акционеров. Принявшими участие в общем собрании акционеров, проводимом в форме заочного голосования, считаются акционеры, бюллетени которых получены до даты окончания приема бюллетеней.

Принявшими участие в общем собрании акционеров считаются также акционеры, которые в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах дали лицам, осуществляющим учет их прав на акции, указания (инструкции) о голосовании, если сообщения об их волеизъявлении получены не позднее двух дней до даты проведения общего собрания акционеров или до даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

Если повестка для общего собрания акционеров Общества включает вопросы,

голосование по которым осуществляется разным составом голосующих, определение кворума для принятия решения по этим вопросам осуществляется отдельно. При этом отсутствие кворума для принятия решения по вопросам, голосование по которым осуществляется одним составом голосующих, не препятствует принятию решения по вопросам, голосование по которым осуществляется другим составом голосующих, для принятия которого кворум имеется.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания акционеров должно быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня. При отсутствии кворума для проведения внеочередного общего собрания акционеров может быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

Повторное общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности не менее чем 30 процентами голосов размещенных голосующих акций Общества.

При проведении повторного общего собрания акционеров менее чем через 40 дней после несостоявшегося общего собрания акционеров лица, имеющие право на участие в таком общем собрании акционеров, определяются (фиксируются) на дату, на которую определялись (фиксировались) лица, имевшие право на участие в несостоявшемся общем собрании акционеров.

9.12. Голосование на общем собрании акционеров осуществляется по принципу "одна голосующая акция Общества - один голос".

9.13. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров может осуществляться бюллетенями для голосования. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров Общества с числом акционеров - владельцев голосующих акций более 50, а также голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, проводимого в форме заочного голосования, осуществляются только бюллетенями для голосования.

Бюллетень для голосования должен быть вручен под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в общем собрании акционеров.

При проведении общего собрания акционеров, за исключением общего собрания акционеров, проводимого в форме заочного голосования, лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, или их представители вправе зарегистрироваться для участия в таком собрании либо направить заполненные бюллетени в Общество не позднее чем за два дня до проведения общего собрания акционеров.

К голосованию бюллетенями приравнивается получение регистратором Общества сообщений о волеизъявлении лиц, которые имеют право на участие в общем собрании акционеров, не зарегистрированы в реестре акционеров Общества и в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах дали лицам, осуществляющим учет их прав на акции, указания (инструкции) о голосовании.

X. Исполнительный орган Общества

10.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Директором, который подотчетен общему собранию акционеров.

10.2. Директор назначается сроком на 3 (Три) года.

10.3. К компетенции исполнительного органа Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров.

10.4. Директор без доверенности действует от имени Общества, в т.ч.:

- руководит деятельностью Общества;
- организует и обеспечивает выполнение решений Общего собрания акционеров;
- распоряжается имуществом и денежными средствами Общества в пределах своей компетенции;
- имеет право первой подписи расчетно-финансовых документов Общества;
- представляет его интересы во всех учреждениях, предприятиях, организациях, государственных органах как в РФ, так и за рубежом;
- совершает сделки и иные юридические действия, выдает доверенности, открывает в банках расчетные и иные счета Общества;

- утверждает внутренние документы Общества, включая внутренние правила по ведению реестра акционеров Общества, а также документы, связанные с хозяйственной деятельностью Общества.
- утверждает штатное расписание и должностные оклады персонала, принимает на работу и увольняет работников Общества, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- утверждает отчеты об итогах выпуска ценных бумаг;
- принимает решение о проведении общего собрания акционеров и утверждении его повестки.
- принимает решение по другим вопросам, связанным с деятельностью Общества в пределах своей компетенции.

10.5. Образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий осуществляются по решению общего собрания акционеров Общества.

В случае если по истечении полномочий Директора Общества не принято решение об образовании нового единоличного исполнительного органа Общества или решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации либо управляющему, полномочия Директора Общества действуют до принятия указанных решений.

Права и обязанности Директора Общества по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются Федеральным законом N 208-ФЗ, иными правовыми актами РФ и договором, заключаемым каждым из них с Обществом. Договор от имени Общества подписывается Председателем собрания акционеров или лицом, уполномоченным Общим собранием акционеров.

XI. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, распределение прибыли

11.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества общим собранием акционеров в соответствии с Уставом Общества избирается ревизионная комиссия Общества (Ревизор). Избрание членов ревизионной комиссии или ревизора Общества осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом N 208-ФЗ.

По решению общего собрания акционеров членам ревизионной комиссии (Ревизору) Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

Порядок деятельности ревизионной комиссии Общества определяется действующим законодательством, Уставом Общества, а также внутренним документом Общества, утверждаемым общим собранием акционеров.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества (ревизия) осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии Общества, решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.

По требованию ревизионной комиссии Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества.

11.2. Аудитор (гражданин или аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с правовыми актами РФ на основании заключаемого с ним договора.

Общее собрание акционеров утверждает аудитора Общества.

11.3. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия Общества или аудитор Общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Общества;

- информация о фактах нарушения установленных правовыми актами РФ порядка ведения бухгалтерского учета и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также правовых актов РФ при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Общества.

11.4. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном правовыми актами РФ.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации, несет исполнительный орган Общества.

11.5. Общество обязано хранить документы, касающиеся его деятельности, и предоставлять информацию об Обществе в соответствии с требованиями положений Федерального закона N 208-ФЗ.

XII. Реорганизация и ликвидация Общества

12.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном Федеральным законом N 208-ФЗ.

Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

Формирование имущества Обществ, создаваемых в результате реорганизации, осуществляется только за счет имущества реорганизуемых Обществ.

12.2. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации Общества в форме присоединения к нему другого Общества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Общества.

12.3. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, с учетом требований Федерального закона N 208-ФЗ и настоящего Устава. Общество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

Общее собрание акционеров добровольно ликвидируемого Общества принимает решение о ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Общества выступает в суде.

Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество - прекратившим существование с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
12 (Двенадцать) листов
Директор Общества
А.П. Лаппо

Форма № | Р | 5 | 1 | 0 | 0 | 1 |

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

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

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

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

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

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

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

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

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

Вздорик Н. П.
(подпись,ФИО)

МП

серия 77 №013458876

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "Ф-КОЛЛЕКТОР"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

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

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации **30.06.2010**
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой службы № 26 по г.Москве** | 7 | 7 | 2 | 6 |

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
ИНН/КПП | 7 | 7 | 2 | 6 | 6 | 5 | 6 | 2 | 0 | 4 | / | 7 | 7 | 2 | 6 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |

Главный государственный налоговый инспектор
отдела формирования дел Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве Л.Н. Мочалкина

МП

серия 77 №017070274

ООО «Полиграф-защита-СПб», Москва, 2012, уровень «Б»

Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
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 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.	На 31 Декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	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	38316	194600	91801
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	863900	1860000	1862280
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	-	1100000	1100000
	Предоставленные займы	12402	650000	660000	749280
	Депозитные счета	12403	213900	100000	13000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	139	485	834
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	902355	2055085	1954915
	БАЛАНС	1600	902355	2055085	1954915

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.	На 31 Декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	640000	640000	640000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	9601	6862	4926
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	252754	185141	132311
	Итого по разделу III	1300	902355	832003	777237
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1223082	1177584
	в том числе: Краткосрочные займы	15101	-	1143719	1143719
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	79363	33865
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	94
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	-	3
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	-	91
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	1223082	1177678
	БАЛАНС	1700	902355	2055085	1954915

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

27 Января 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
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 / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
акционерное общество / частная	по ОКЕИ	384		

Единица измерения: тыс руб

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1016)	(903)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1016)	(903)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	123135	163732
	Проценты к уплате	2330	(33944)	(94357)
	Прочие доходы	2340	1283740	-
	Прочие расходы	2350	(1283969)	(15)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	87946	68457
	Текущий налог на прибыль	2410	(17594)	(13691)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	70352	54766

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	70352	54766
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Лаппо Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 Января 2017 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	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 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	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	51126	38316	194600
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	931710	863900	1860000
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	-	-	1100000
	Предоставленные займы	12402	580000	650000	660000
	Депозитные счета	12403	351710	213900	100000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	601	139	485
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	983436	902355	2055085
	БАЛАНС	1600	983436	902355	2055085

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	325501	252754	185141
	Итого по разделу III	1300	978620	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	4816	-	-
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	4816	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4816	-	1223082
	БАЛАНС	1700	983436	902355	2055085

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

06 Февраля 2018 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	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 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1093)	(1016)
	Доходы от участия в других организациях	2310	(1093)	(1016)
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	96255	123135
	Прочие доходы	2340	-	(33944)
	Прочие расходы	2350	200	1283740
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(29)	(1283969)
	Текущий налог на прибыль	2410	95333	87946
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(19068)	(17594)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1)	(4)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-
			76265	70352

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	76265	70352
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

06 Февраля 2018 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Акционреное 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 / форма собственности **акционерное общество** /	по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
117556, Москва г, Варшавское ш, д. № 95, корп. 1, оф. эт/комната 4/63

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	64 935	51 126	38 316
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	882 000	931 710	863 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110	601	139
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	947 045	983 436	902 355
	БАЛАНС	1600	947 045	983 436	902 355

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	640 000	640 000	640 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	16 932	13 119	9 601
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	285 343	325 501	252 754
	Итого по разделу III	1300	942 275	978 620	902 355
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 770	4 816	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 770	4 816	-
	БАЛАНС	1700	947 045	983 436	902 355

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

22 января 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Акционреное 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 / форма собственности **акционерное общество** /	по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 093)	(1 093)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 093)	(1 093)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	105 708	96 255
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	200
	Прочие расходы	2350	(44)	(29)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	104 571	95 333
	Текущий налог на прибыль	2410	(20 916)	(19 068)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2)	(1)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	83 655	76 265

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	83 655	76 265
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

22 января 2019 г.

НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР

4002

КОПИЯ ВЕРНА

Наименование регистратора: Акционерное общество "Новый регистратор"
Место нахождения: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, к. (стр.) 1, оф. эт/пом/ком 2/VI/32
Почтовый адрес: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, к. (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. 77:20/08070 от 21.05.2020г.
На вх. 77:20/014287 от 20.05.2020г.
На исх. от 00.00.0000г.

СПИСОК
лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг
Акционерное общество "Ф-Коллектор"
по состоянию на 20.05.2020 [24:00]

ОГРН 1107746520892 выдан 30.06.2010г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве
117556, г. Москва, пр. Варшавское, д. 95, к. (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-А	16.09.2010	1	1	640 000 000	
ИТОГО по обыкновенным					640 000 000	
ИТОГО по привилегированным						
ИТОГО					640 000 000	

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

Уполномоченное лицо регистратора Морозова О.А.

КОПИЯ ВЕРНА

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Акционерное общество "Ф-Коллектор"**	по ОКПО	66900231		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726656204		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
117556, Москва г, Варшавское ш, д. № 95, корп. 1, оф. эт/комната 4/63

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	41 970	64 935	51 125
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	982 162	882 000	931 710
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	422	110	601
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 024 554	947 045	983 436
	БАЛАНС	1600	1 024 554	947 045	983 436

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	640 000	640 000	640 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	21 115	16 932	13 119
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	358 429	285 343	325 501
	Итого по разделу III	1300	1 019 544	942 275	978 620
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 010	4 770	4 816
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 010	4 770	4 816
	БАЛАНС	1700	1 024 554	947 045	983 436

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

15 января 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Акционерное общество "Ф-Коллектор"**	по ОКПО	66900231		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726656204		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 372)	(1 093)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 372)	(1 093)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	98 004	105 708
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(44)	(44)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	96 588	104 571
	Текущий налог на прибыль	2410	(19 319)	(20 916)
	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	77 269	83 655

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	77 269	83 655
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

15 января 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Акционерное общество "Ф-КОЛЛЕКТОР"**	по ОКПО	66900231		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726656204		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
117556, Москва г, Варшавское ш, д. № 95, корп. 1, этаж 4 ком. 63

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	471	41 970	64 935
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	986 800	982 162	882 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	191	422	110
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	987 462	1 024 554	947 045
	БАЛАНС	1600	987 462	1 024 554	947 045

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	640 000	640 000	640 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	24 979	21 115	16 932
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	318 906	358 429	285 343
	Итого по разделу III	1300	983 885	1 019 544	942 275
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 577	5 010	4 770
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 577	5 010	4 770
	БАЛАНС	1700	987 462	1 024 554	947 045

Директор, _____ Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Акционерное общество "Ф-КОЛЛЕКТОР"**	по ОКПО	66900231		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726656204		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 802)	(1 372)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 802)	(1 372)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	82 267	98 004
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(39)	(44)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	80 426	96 588
	Налог на прибыль	2410	(16 085)	(19 319)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(16 085)	(19 319)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	64 341	77 269

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	64 341	77 269
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

26 января 2021 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2021
Организация **Акционерное общество "Ф-КОЛЛЕКТОР"**	по ОКПО	66900231		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726656204		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
117556, Москва г, Варшавское ш, д. № 95, корп. 1, этаж 4 ком. 63

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	412	471	41 970
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	993 200	986 800	982 162
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	375	191	422
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	993 988	987 462	1 024 554
	БАЛАНС	1600	993 988	987 462	1 024 554

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	640 000	640 000	640 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	24 978	24 978	21 115
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	326 980	318 906	358 429
	Итого по разделу III	1300	991 958	983 885	1 019 544
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 029	3 577	5 010
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 029	3 577	5 010
	БАЛАНС	1700	993 988	987 462	1 024 554

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

7 апреля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2021
Организация **Акционерное общество "Ф-КОЛЛЕКТОР"**	по ОКПО	66900231		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726656204		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(410)	(413)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(410)	(413)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 509	22 406
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(7)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 092	21 983
	Налог на прибыль	2410	(2 018)	(4 397)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 074	17 586

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 074	17 586
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

7 апреля 2021 г.

НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР

4002

Наименование регистратора: Акционерное общество "Новый регистратор"
Место нахождения: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, корп. 1, оф. эт/пом/ком 2/VI/32
Почтовый адрес: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, корп. 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. 77:21/11601 от 26.04.2021г.
На вх. 77:21/017850 от 21.04.2021г.
На исх. от 00.00.0000г.

СПИСОК
лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг
Акционерное общество "Ф-Коллектор"
по состоянию на 21.04.2021 [24:00]

ОГРН 1107746520892 выдан 30.06.2010г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве
117556, г. Москва, ш. Варшавское, д. 95, корп. 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-А	16.09.2010	1	1	640 000 000	
ИТОГО по обыкновенным					640 000 000	
ИТОГО по привилегированным						
ИТОГО					640 000 000	

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

Исп.: Хрипкова Н.А.

Уполномоченное лицо регистратора М.П. подпись /Григорян И.Б./

АО "Ф-Коллектор"

Лист 2

№ 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)	Адрес фактического места жительства (для ФЛ) или Почтовый адрес (для ЮЛ)/ адрес места регистрации (для ФЛ) или местонахождения (для ЮЛ)	Количество обыкновенных акций (шт.)
1	2	3	4	5	6	7
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. "Б" 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, корп. "Б"	640 000 000
	ИТОГО по списку: (счетов: 1)					640 000 000

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 /Григорян И.Б./

Акционерное общество “Ф-Коллектор”

117556, Россия, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корп.1, этаж 4, комната 63

«21» апреля 2021 г.

Дата оценки (определения стоимости): **21 апреля 2021 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, этаж 4, комната 63.
ОГРН: 1107746520892 (дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 05.12.2018).

10. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ОЦЕНЩИКУ ДЛЯ ОЦЕНКИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Наименование документа
Бухгалтерская отчетность предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 г. (копии): 1. Бухгалтерский баланс; 2. Отчет о финансовых результатах (форма №2);
Бухгалтерская отчетность предприятия по состоянию на 31 марта 2021 г. (копии): 3. Бухгалтерский баланс; 4. Отчет о финансовых результатах (форма №2);
Справка о том, что существенных изменений по составу активов и обязательств, а также в финансово-хозяйственой деятельности за период с 31.03.2021 г. по 21.04.2021 г не произошло
Реестр участников Общества на дату оценки

11. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

11.1. УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЕМ

11.1.1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ВЕДУЩИХ РУКОВОДИТЕЛЕЙ

(генеральный директор, главный бухгалтер, заместители генерального директора)

Должность	Фамилия, имя, отчество	Возраст	Образование (учебное заведение, год окончания, специальность)	Предыдущая должность и место работы; срок работы на предыдущей должности	Срок работы в отрасли и на предприятии
Директор	Лаппо Андрей Петрович	40 лет	Академия Федеральной СБ РФ, 2004, Юриспруденция	1998-2009 Служба в Вооруженных силах РФ С 12.05.2009 по 23.09.2014 Негосударственный пенсионный фонд «ГАЗФОНД» Начальник отдела экономической безопасности	С 30.06.2013 по настоящее время

11.1.2. ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ И НАЛИЧИЕ ВАКАНСИЙ НА ПРЕДПРИЯТИИ

Наименование показателей	Январь-21.04.2021			
	Руководители	Специалисты	Другие служащие	Рабочие

Численность работников по штату	1			
Среднесписочная численность				
Наличие вакансий				

11.1.3. Данные о численности работников и фонде заработной платы

Наименование показателя	Январь-21.04.2021
Среднесписочная численность работников всего	1
Фонд заработной платы – всего, руб.	150 000,00
Выплаты социального характера – всего, руб.	45 300,00

11.1.4. Перечень имеющихся у предприятия лицензий

№ п/п	Наименование лицензии	Орган, выдавший лицензию	№ лицензии	Дата выдачи	Срок действия	Вероятность продления

11.2. Сведения о структуре уставного капитала, об акционерах (учредителях) и дивидендах

11.2.1. Сведения о структуре уставного капитала

Размер уставного капитала 640 000 000 руб.

Структура уставного капитала

Наименование акционера	Адрес места нахождение	Кол-во акций, шт.	Доля в УК, %
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы»	117556, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ВАРШАВСКОЕ, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 4/XXXII/КОМ 67	640 000 000	100

12. РАСШИФРОВКА РАЗДЕЛОВ И СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ НА 31.03.2021 Г.

I. Активы

12.1.1. Дебиторская задолженность

(код строки баланса 1230)

Предоставить расшифровку по срокам наступления платежа (срока предполагаемого погашения)

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа						Итого дебиторская задолженность
	До 30 дней	от 30 до 60 дней	от 60 до 90 дней	от 90 до 180 дней	От 180 дней до 1 года	более 1 года	
Дебиторская задолженность всего, руб., в том числе:	320		92				412
Расчеты с покупателями и заказчиками							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	37						37
Расчеты по налогам и сборам	2						2
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению							
Расчеты с персоналом по оплате труда							
Расчеты с подотчетными лицами							
Расчеты с персоналом по прочим операциям							
Расчеты с учредителями							
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	281		92				373

Сведения о дебиторе, на долю которого приходится более 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

Полное и сокращенное фирменное наименование, место нахождения: ***БАНК ГПБ (АО). 117420, Москва г, Намёткина ул, дом 16, корпус 1***

Сумма дебиторской задолженности: ***373 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности: _____

12.1.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

(код строки баланса 1240)

Структура финансовых вложений

Наименование вложений	Сумма вложений, руб.
Депозитные счета в банке	993 200 000,00
Итого	993 200 000,00

Далее предоставить подробную информацию по каждому виду вложений (примерные таблицы по необходимой информации представлены ниже)

Депозитные вклады в кредитных организациях / займы, выданные Обществом

Наименование кредитного учреждения / Заемщика	Номер и дата договора	Срок депозита / займа	Процентная ставка по депозиту / займу, %	Сумма денежных средств на депозите / основного долга по займу, тыс. руб.	Величина начисленных процентов по депозиту / займу, тыс. руб.	Периодичность начисления процентов (ежемесячно, ежегодно, ежеквартально)
БАНК ГПБ (АО)	№ 75 от 19.03.2021	До 19.04.2021	4	214 200	281	ежемесячно
БАНК ГПБ (АО)	№ 76 от 30.03.2021	До 28.06.2021	4,3	779 000	92	ежемесячно

II. Пассивы

12.1.3. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

(код строки баланса 1520)

Предоставить расшифровку по срокам предполагаемого погашения

Наименование обязательств	Срок наступления платежа						Итого кредиторская задолженность, руб.
	До 30 дней	от 30 до 60 дней	от 60 до 90 дней	от 90 до 180 дней	от 180 дней до 1 года	более 1 года	
Кредиторская задолженность, всего руб., в том числе:	2 029						2 029
перед поставщиками и подрядчиками							
перед покупателями и заказчиками	11						11
перед работниками организации							
по обязательному социальному страхованию							
по налогам и сборам	2 018						4 397
по негосударственному пенсионному обеспечению							
перед учредителями (участниками)							
Прочая кредиторская задолженность							

Директор АО «Ф-Коллектор» Лаппо А.П.

Акционерное общество "Ф-Коллектор"

117556, Россия, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корп.1, этаж 4, комната 63

Исх. № 1-ФК
От 21 апреля 2021 г.

По месту требования

Настоящим АО «Ф-Коллектор» (далее - Общество) подтверждает отсутствие существенных изменений по составу активов и обязательств, а также в финансово-хозяйственной деятельности за период с 31.03.2021 по 21.04.2021. (на дату оценки).

Одновременно дополнительно сообщаем, что состав финансовых вложений, по состоянию на дату оценки 21.04.2021 читать следующим образом:

Наименование вложений	Сумма вложений, тыс. руб.
Депозитные счета в банке	993 200
Итого	**993 200**

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

- дата размещения 17.12.2020, сумма 216 000 тыс. руб. дата возврата 18.01.2021 под 3,98 % годовых;
- дата размещения 30.12.2020, сумма 770 800 тыс. руб. дата возврата 30.03.2021 под 4,4 % годовых;
- дата размещения 18.01.2021, сумма 216 500 тыс. руб. дата возврата 18.02.2021 под 4,2 % годовых;
- дата размещения 18.02.2021, сумма 213 600 тыс. руб. дата возврата 19.03.2021 под 3,95 % годовых;
- дата размещения 19.03.2021, сумма 214 200 тыс. руб. дата возврата 19.04.2021 под 4 % годовых;
- дата размещения 30.03.2021, сумма 779 000 тыс. руб. дата возврата 28.06.2021 под 4,3 % годовых;

Все депозиты, закрыты в срок в соответствии с условиями Договоров. Средства возвращены.

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