



Независимое Агентство Оценки и Консалтинга

тел. (+7-095) 729-38-30, info@naoik.ru, www.naoik.ru

**ОТЧЕТ № 24Б-16/27
ОБ ОЦЕНКЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ
ПАКЕТА ОБЫКНОВЕННЫХ ИМЕННЫХ
БЕЗДОКУМЕНТАРНЫХ АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА «ТУШИНО 2018» РАЗМЕРОМ
10 000 000 (ДЕСЯТЬ МИЛЛИОНОВ) ШТУК
(26,00036% ОТ УСТАВНОГО КАПИТАЛА)**

Дата определения стоимости:

01 апреля 2016 г.

Дата составления отчета:

22 июня 2016 г.

Москва

2016

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки:

Договор с ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр» («Д.У.»), действующей в качестве доверительного управляющего паевого инвестиционного фонда «Закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Спортивест» под управлением ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр» № 01-02/11 от «01» августа 2011 г. на проведение оценки имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд и Приложение к нему № 42 от 10 июня 2016 г.

Объект оценки:

Пакет обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Тушино 2018» размером 10 000 000 (Десять миллионов) штук (26,00036% от уставного капитала), с указанием стоимости одной акции в составе пакета.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Подход к оценке	Результат оценки собственного капитала (100% УК), тыс. руб.	Результат оценки объекта оценки, руб.
Затратный	25 016 142	2 959 451 000
Сравнительный (индикативный результат)	20 440 798	не учитывался при согласовании
Доходный	не применялся	не применялся

На основании анализа информации, проведенных исследований и выполненных расчетов итоговая величина справедливой стоимости пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Тушино 2018» размером 10 000 000 (Десять миллионов) штук (26,00036% от уставного капитала), по состоянию на 01 апреля 2016 г. округленно составляет:

2 959 451 000 рублей

(Два миллиарда девятьсот пятьдесят девять миллионов
четыреста пятьдесят одна тысяча рублей)

справедливая стоимость одной обыкновенной акции АО «Тушино 2018» в составе оцениваемого пакета округленно составляет:

295,95 руб.

(Двести девяносто пять рублей 95 копеек)

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

Использование результатов оценки, полученных в данном отчете предусматривается исключительно для целей для принятия управленческих решений, в том числе для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.



1. ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Оглавление	4
2.	Перечень таблиц, содержащихся в отчете	6
3.	Краткое изложение основных фактов и полученных результатов	8
3.1.	Общие сведения	8
3.2.	Задание на оценку	9
3.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата	10
3.4.	Обоснование применяемого вида стоимости	10
3.5.	Допущения, принятые при проведении оценки	11
3.6.	Нормативные основы проведения работ	12
3.7.	Процесс оценки	14
4.	Описание объекта оценки	17
4.1.	Общее описание компании	17
4.2.	Общая характеристика объекта оценки	18
5.	Анализ рынка объекта оценки	21
5.1.	Обзор макроэкономики	21
5.2.	Валовой внутренний продукт (ВВП)	21
5.3.	Инфляция	22
5.4.	Ставка рефинансирования	24
5.5.	Средневзвешенные процентные ставки	24
5.6.	Индекс номинальной заработной платы	24
5.7.	Валютный курс	25
6.	Обзор отрасли	28
6.1.	Рынок ценных бумаг	28
6.2.	Рынок корпоративных ценных бумаг	28
6.3.	Профессиональные участники рынка ценных бумаг	29
6.4.	Паевые и акционерные инвестиционные фонды	30
7.	Финансовый анализ	31
8.	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке	32
8.1.	Особенности оценки справедливой стоимости объекта оценки	32
8.2.	Обоснование выбора подходов и методов оценки	32
9.	Затратный подход	35
9.1.	Ограничения и допущения	35
9.2.	Общие положения	35
9.3.	Определение справедливой стоимости активов	37
9.4.	Определение справедливой стоимости обязательств	72



9.5.	Расчет справедливой стоимости собственного капитала затратным подходом	79
10.	Сравнительный (рыночный) подход	80
10.1.	Общие положения	80
10.2.	Расчет справедливой стоимости собственного капитала сравнительным подходом	81
11.	Доходный подход	83
11.1.	Общие положения	83
11.2.	Применение доходного подхода к определению справедливой стоимости объекта оценки	83
12.	Согласование результатов	85
12.1.	Расчет справедливой стоимости пакета обыкновенных акций АО «ТУШИНО 2018» размером 100% от уставного капитала	85
12.2.	Расчет долевой стоимости пакета обыкновенных акций АО «Тушино 2018» размером 26,00036% от уставного капитала	85
12.3.	Определение поправок на степени контроля и ликвидности	86
12.4.	Расчет справедливой стоимости объекта оценки	88
13.	Итоговые выводы	89
14.	Заявление о соответствии	90
15.	Приложение № 1. Финансовый анализ АО «Тушино 2018»	91
15.1.	Исходные данные	91
15.2.	Структура баланса	92
15.3.	Показатели рентабельности	97
15.4.	Анализ финансовой устойчивости	98
15.5.	Анализ ликвидности	100
15.6.	Анализ деловой активности	102
15.7.	Резюме	104
16.	Документы Оценщика	105
17.	Приложение. Документы Заказчика	110

2. ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОТЧЕТЕ

Табл. 5.1. Средневзвешенные процентные ставки за март 2016 г., % годовых	24
Табл. 9.1. Активы АО «Тушино 2018»	36
Табл. 9.2. Обязательства АО «Тушино 2018»	36
Табл. 9.3. Определение справедливой стоимости движимого имущества	39
Табл. 9.4. Характеристики автомобилей.....	47
Табл. 9.5. Результаты расчета справедливой стоимости ТС	48
Табл. 9.6. Результаты расчета справедливой стоимости ТС	48
Табл. 9.7 Результаты расчета справедливой стоимости ТС	49
Табл. 9.8 Результаты расчета справедливой стоимости ТС	49
Табл. 9.9 Результаты расчета справедливой стоимости ТС	50
Табл. 9.10. Результаты определения справедливой стоимости основных средств	51
Табл. 9.11. Расшифровка стр. 1170 Баланса	52
Табл. 9.12 Характеристика оцениваемых компаний	54
Табл. 9.13 Расчет стоимости инвестиционно-финансовых компаний	56
Табл. 9.14 Расчет стоимости ООО "Управляющая компания "Тушино 2018"	56
Табл. 9.15 Расчет стоимости оцениваемых компаний	57
Табл. 9.16 Результаты согласования по подходам	57
Табл. 9.17. Результаты расчета справедливой стоимости долгосрочных финансовых вложений	58
Табл. 9.18. Расшифровка стр. 1190 Баланса	59
Табл. 9.19 Расшифровка стр. 1210 Баланса	60
Табл. 9.20. Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности	63
Табл. 9.21 Состав выданных займов	66
Табл. 9.22 Состав депозитов	66
Табл. 9.23 Расчет справедливой стоимости выданных займов	67
Табл. 9.24 Расчет справедливой стоимости депозита	67
Табл. 9.25. Расшифровка стр. 1260 Баланса	69
Табл. 9.26. Результаты расчета справедливой стоимости активов АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки	71
Табл. 9.27. Обязательства АО «Тушино 2018»	72
Табл. 9.28. Расшифровка стр. 1410 Баланса	73
Табл. 9.29. Расчет справедливой стоимости выданных займов	73
Табл. 9.30 Состав краткосрочных заемных средств	74
Табл. 9.31 Расчет справедливой стоимости выданных займов	74
Табл. 9.32. Расчет справедливой стоимости кредиторской задолженности	76
Табл. 9.33. Результаты расчета справедливой стоимости обязательств АО «Тушино 2018»	79
Табл. 9.34. Расчет стоимости собственного капитала АО «Тушино 2018»	79
Табл. 10.1 Расчет справедливой стоимости	81



Табл. 12.1. Результаты согласования по подходам.....	85
Табл. 12.2. Расчет долевой стоимости оцениваемого пакета акций.....	86
Табл. 12.3. Коэффициенты контроля по данным из различных источников.....	86
Табл. 12.4. Диапазоны рекомендованных значений скидок и надбавок.....	87
Табл. 12.5. Диапазоны рекомендованных значений скидок	87
Табл. 12.6. Расчет справедливой стоимости объекта оценки	88



3. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОВ И ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

3.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Заказчик	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания Менеджмент-Центр» («Д.У.»), осуществляющее доверительное управление паевым инвестиционным фондом «Закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Спортивест» под управлением ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр»
Реквизиты Заказчика	Место нахождения: Россия, 123100, г. Москва, Краснопресненская наб., дом 6 ОГРН 1027739680650, дата присвоения 04 мая 2001 г.
Исполнитель (юридическое лицо с которым оценщик заключил трудовой договор)	ООО «Независимое Агентство Оценки и Консалтинга»
Сведения об Исполнителе	Место нахождения: 109341, г. Москва, Ул. Верхние поля, д.22, стр. 1 ИНН 7723528740 КПП 772301001 ОГРН 1047797060255 от 28 декабря 2004 г.
Оценщик	Лигачев Константин Владимирович
Сведения об Оценщике	Член Межрегиональной саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство "Общество профессиональных экспертов и оценщиков" и включен в реестр оценщиков 26 сентября 2011г. за регистрационным № 1133.77. (местонахождение: г. Москва, 4-я ул. 8-го Марта, д.6А). Гражданская ответственность оценщика Лигачева Константина Владимировича застрахована Страховым Публичным Акционерным обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ (Полис 922/965108634, выдан 20 августа 2015 года, страховая сумма 1 000 000 (один миллион рублей), срок действия с 26.08.2015г. по 25.08.2016г. Со стороны саморегулируемых организаций оценщиков на дату составления настоящего Отчета об оценке меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков» не применялись.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Организации и специалисты не привлекались



3.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	<p>Пакет обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Тушино 2018» размером 10 000 000 (Десять миллионов) штук (26,00036% от уставного капитала) с указанием стоимости одной акции в составе пакета.</p> <p>Регистрационные данные: 10 000 000 обыкновенных именных бездокументарных акций, номер государственной регистрации выпуска акций 1-01-74329-Н от 25.10.2010 г.</p>
Имущественные права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	<p>Право собственности</p> <p>Правообладатель: Акционерное общество «Тушино 2018» (АО «Тушино 2018»).</p> <p>Место нахождения: Россия, 123100, г. Москва, Краснопресненская наб., дом 6</p> <p>ОГРН 1027739680650, дата присвоения 04 мая 2001 г.</p>
Цель оценки	<p>Расчет справедливой стоимости для принятия управленческих решений, в том числе для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.</p>
Предполагаемое использование результатов оценки	<p>расчет стоимости чистых активов, аудит и прочее</p>
Вид стоимости, подлежащей определению	<p>Справедливая стоимость</p>
Дата определения стоимости	<p>01 апреля 2016 г.</p>
Срок проведения оценки	<p>с 10 июня 2016 г. по 22 июня 2016 г.</p>
Допущения, на которых основывается оценка	<p>Оценка основана на информации Заказчика, которая признается достоверной.</p> <p>Результаты оценки действительны в месте оценки и на дату</p> <p>Требования Управляющей компании к оформлению результатов оценки:</p> <ul style="list-style-type: none">- соответствие требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;- соответствие Международным стандартам финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года N 106н "О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года N 151н "О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года N 35544, с учетом требований Указания Банка России от 25.08.2015 № 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»;

- соответствие требованиям Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3), Федерального стандарта оценки "Оценка бизнеса (ФСО N 8).

Другие ограничения на дату заключения Договора об оценке не выявлены (в случае выявления дополнительных ограничений они будут отражены в Отчете об оценке)

Суждение о возможных границах интервала стоимости

От оценщика не требуется формирования суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.

Дата составления отчета

22.06.2016 г.

3.3. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

Полученный результат может быть использован только в рамках указанной в Отчете цели оценки.

Согласно ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. справедливая стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные результаты действительны исключительно в пределах оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничений и основаны на имеющейся в распоряжении Оценщика информации.

В обязанности Оценщика не входила проверка достоверности документов, предоставленных Заказчиком или сторонними специалистами. При проведении исследования предполагалось, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной.

Настоящий расчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщика.

Полученный результат относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта оценки является не правомерным, если иное не оговорено в настоящем Отчете.

Объект оценки оценивался исходя из допущения об отсутствии обременений правами третьих лиц, если иное не оговорено в настоящем Отчете.

Приведенная в Отчете итоговая величина справедливой стоимости не отражает стоимость объекта на какую-либо иную дату, отличную от даты оценки. Изменение конъюнктуры рынка может привести к существенным изменениям итоговой величины стоимости объекта оценки по сравнению со стоимостью на дату оценки.

3.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298, устанавливает следующее.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: рыночная стоимость; инвестиционная стоимость; ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость.



Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

В рамках настоящего исследования определялась справедливая стоимость объекта оценки.

Указанный вид стоимости соответствует требованиям Указания 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», что в полной мере соответствует предполагаемому использованию результатов оценки в соответствии с Заданием на оценку.

Понятие справедливой стоимости сформулировано в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (МСФО 13) и Международных стандартах оценки 2011 (МСО 300. Оценки для финансовой отчетности. Руководство по применению) в виде: «Справедливая стоимость — цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки».

Справедливая стоимость - это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

По своей сути справедливая стоимость в большинстве случаев корреспондируется с понятием рыночной стоимости, которая установлена Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в следующем виде:

Рыночная стоимость- есть наиболее вероятная цена, по которой данный 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 сделки 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 открытом рынке посредством 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.

Детальное рассмотрение методов оценки справедливой стоимости приведено в разд. 7.

3.5. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

При выполнении настоящей работы Оценщик исходил из следующих допущений:

Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому указывается источник информации.



Расчеты и выводы, полученные Оценщиком, основаны на имеющейся в его распоряжении информации, перечень которой приведен в Разделе 4.6.4 настоящего Отчета.

Настоящий Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщика.

В соответствии с условиями задания Оценщиком не проводилась никакая-либо юридическая экспертиза прав собственности на активы оцениваемой компании. Также в обязанности Оценщика не входила проверка достоверности предоставленной ему финансовой отчетности компании.

В связи с тем, что для отдельных активов и обязательств справедливая стоимость совпадает с их рыночной стоимостью (в обмене или в использовании), то в Отчете термин справедливой стоимости применялся только для объекта оценки в целом (см. Разделы 7.1, 7.2).

Оценщик не несет ответственности за изменение рыночных условий и не дает никаких обязательств по исправлению данного Отчета, с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты определения стоимости.

Документы и материалы, не вошедшие в настоящий Отчет, находятся в архиве Оценщика.

Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчетных разделах настоящего Отчета.

Расчеты проводились с использованием компьютерной программы MS Excel, при этом вычисления производились с числами в стандартном представлении (15 знаков после запятой) без округления, а промежуточные и конечные результаты приведены с учетом округления до уровня представленного в тексте. Поэтому буквальная подстановка чисел представленных в тексте отчета может приводить к незначительным несовпадениям полученного результата из-за округления использованных данных.

3.6. НОРМАТИВНЫЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.6.1. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При осуществлении оценочной деятельности Оценщик применял следующие стандарты: ФСО №1, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, ФСО №2, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298, ФСО №3, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299, ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, ФСО №8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326.

Обязательность применения ФСО обусловлена соответствующими Приказами Минэкономразвития России.

При оценке выполнялись требования Свода Стандартов Оценки Российского Общества Оценщиков (ССО РОО 2015), существующие принципы и методики проведения оценки.

Обязательность применения ССО РОО обусловлена членством оценщика в Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

Оценка рыночной и справедливой стоимости объекта оценки проводилась в соответствии с действующими нормативными документами: Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Гражданским кодексом РФ.

В Отчете использовались также положения других стандартов, в частности в Международных стандартах оценки (МСО-2011), Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. N 217н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», которые определяют основополагающие принципы оценки, применяемые при проведении работ по оценке.



3.6.2. НОРМАТИВНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ИСТОЧНИКИ

Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки в Российской Федерации.

Основными нормативными и методическими источниками при проведении настоящей работы являются:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г.
4. Федеральный закон РФ «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26 декабря 1995 г.
5. ФСО № 1 утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, ФСО № 2 утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298, ФСО № 3 утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, ФСО № 7 утвержденные приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, ФСО № 8 утвержденные приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326.
6. Приказ Минфина России №10н и ФКЦБ России №03-6/пз от 29 января 2003 г. «Об утверждении порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ».
7. 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»
8. С.Асват Дамодаран. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов. / Пер. с англ. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2004. – 1342 с.
9. Методология экономического анализа деятельности хозяйствующего субъекта: Учеб. пособие. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 240 с.
10. Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2004. – 736 с.
11. Руководство по оценке бизнеса / Фишмен Джей, Пратт Шэнон, Гриффит Клиффорд, Уилсон Кейт; Пер. с англ. Л.И. Лопатников – М.: АО «КВИНТО-КОНСАЛТИНГ», 2000. – 388 с.
12. Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях / Пер. с англ. – М.: Альпина Паблишер, 2004.

3.6.3. ПРОЧИЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Дополнительная информация, использованная в данном отчете, получена из ряда других источников и архива Оценщика. Ссылки на прочие источники информации и их реквизиты приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

3.6.4. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Проведение анализа и расчетов основывалось, прежде всего, на информации о компании, полученной от Заказчика, и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Перечень документов, использованных Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленный Заказчиком, приведен ниже:

- Устав АО «Тушино 2018» (новая редакция), утвержден решением акционера от 22.01.2016 г.;



- Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице АО «Тушино 2018»;
- Бухгалтерский баланс АО «Тушино 2018» (форма №1) на 31 марта 2016 г., 31 марта 2015 г.;
- Отчет о финансовых результатах АО «Тушино 2018» (форма №2) за январь - март 2016 г., январь - март 2015 г.;
- Протокол №2 внеочередного общего собрания АО «Тушино 2018» от 22 января 2016 г.
- Остальные документы находятся в архиве Оценщика.

3.7. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

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

В соответствии с п. 24 Федерального стандарта оценки №1, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Обоснование выбора используемых подходов к оценке приведены в соответствующих разделах отчета.

3.7.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Этапы оценки регламентируются п. 23 ФСО №1. Эти тапы включают следующее.

3.7.1.1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

С Заказчиком был заключен Договор № 01-02/11 на проведение оценки имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «01» августа 2011г., и Приложение к нему № 42 от 10 июня 2016 г. (Задание на оценку).

3.7.1.2. Определение объекта оценки, цели оценки и даты определения стоимости.

Объектом оценки является пакет обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Тушино 2018» размером 10 000 000 (Десять миллионов) штук (26,00036% от уставного капитала).

Целью исследования является расчет справедливой стоимости для принятия управленческих решений, в том числе для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.

Дата определения стоимости – 01 апреля 2016 г.

3.7.1.3. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.

На данном этапе были изучены документы, информация и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком. Оценщиком проанализированы документы и информация, относящиеся к производственно-хозяйственной деятельности компании. Произведен анализ ретроспективных данных и информации, установлено состояние компании на дату определения стоимости. Исходя из проведенного анализа, а так же консультаций с представителями Заказчика, сделаны выводы и определены перспективы развития компании.

3.7.1.4. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.

На этом этапе был проведен анализ ретроспективной информации и текущих величин макроэкономических показателей, имеющихся прогнозов и подготовлен прогноз динамики изменения основных макроэкономических показателей в ближайшей, среднесрочной и долгосрочной перспективе.



Кроме того, Оценщиком проведен анализ рынка, на котором функционирует оцениваемая компания и подготовлены прогнозы изменения основных отраслевых показателей, необходимых для дальнейших расчетов.

И, наконец, Оценщиком проанализировано текущее состояние рынка акций в России, в том числе внебиржевого рынка ценных бумаг, с целью определения ключевых тенденций, которые могут оказать существенное влияние на итоговую величину стоимости объекта оценки. Эти тенденции сопоставлены с результатами анализа текущего и ожидаемого экономического развития России.

3.7.1.5. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

Определение стоимости объекта оценки осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих на ценность исследуемого объекта оценки. При определении стоимости используются затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке.

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

Затратный подход базируется на принципе, что у потенциального покупателя существует возможность приобрести или построить аналогичные активы на рынке и создать бизнес, аналогичный оцениваемой компании.

В рамках затратного подхода обычно используют метод накопления активов. Чтобы определить стоимость компании, определяется справедливая стоимость активов компании и справедливая стоимость обязательств. В результате стоимость собственного капитала компании определится как справедливая стоимость совокупных активов минус текущая стоимость всех обязательств.

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

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).

Доходный подход основан на том, что текущая стоимость компании равна приведенной стоимости ожидаемых в будущем доходов от ее эксплуатации или продажи. При этом учитываются сроки и временная структура доходов, а также риски, с которыми сопряжено их получение.

В рамках доходного подхода используются:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтирования будущих доходов.

При применении доходного подхода итоговый результат обычно представляет ту сумму, которую инвестор готов будет заплатить, основываясь на будущих ожиданиях от бизнеса, а также требуемую инвестором ставку дохода на инвестиции в этот бизнес.

Таким образом, доходный подход основан на прогнозировании будущих доходов и определении справедливой стоимости компании, которая отражает перспективы ее деятельности и ожидания инвесторов.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

В рамках сравнительного (рыночного, в терминологии МСФО) подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями,



паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

Основными методами, применяемыми в рамках рыночного подхода, являются:

- метод компаний-аналогов;
- метод сделок.

Данные о рыночных сделках по компаниям, долям акционеров в капитале компаний или ценным бумагам могут служить источником объективной информации для выведения стоимостных показателей, применимых в оценке бизнеса.

Возможность и целесообразность применения приведенных выше подходов к оценке устанавливалась Оценщиком исходя из наличия, полноты и качества имеющейся информации и данных.

В рамках каждого из подходов к оценке используются соответствующие методы оценки. Выбор конкретных методов оценки в рамках применяемых подходов к оценке осуществлялся Оценщиком исходя из его опыта, профессиональных знаний, навыков и умений, а также полноты и качества имеющейся информации. Краткое описание применяемых методов расчетов, ограничений и допущений, лежащих в основе расчетов, а так же результаты выполненных расчетов приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

3.7.1.6. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

В рамках каждого из подходов к оценке используются соответствующие методы оценки. Выбор конкретных методов оценки в рамках применяемых подходов к оценке осуществлялся Оценщиком исходя из его опыта, профессиональных знаний, навыков и умений, а также полноты и качества имеющейся информации. Краткое описание применяемых методов расчетов, ограничений и допущений, лежащих в основе расчетов, а так же результаты выполненных расчетов приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

3.7.1.7. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

Основываясь на результатах применения соответствующих подходов к оценке, Оценщиком были получены результаты, которые позволили прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения.

В общем случае, в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами к оценке, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики результатов соответствующего подхода определяется исходя из анализа «сильных» и «слабых» сторон каждого подхода, с учетом того, насколько существенно они отражают текущее состояние рынка и оцениваемой компании, а так же перспективы их развития.

После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.

3.7.1.8. Составление отчета об оценке.

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, с изменениями на) и федеральными стандартами оценки.



4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ

4.1.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Полное наименование компании	Акционерное общество «Тушино 2018»
Сокращенное наименование компании	АО «Тушино 2018»
Место нахождения Общества	123100, г. Москва, Краснопресненская наб., дом 6
Почтовый адрес Общества	123100, г. Москва, Краснопресненская наб., дом 6
Основной государственный регистрационный номер	1107746699390
Дата постановки на учет в налоговом органе	26 августа 2010 г.
Основные виды деятельности общества	Согласно Уставу, основными видами деятельности общества являются: ¹ <ul style="list-style-type: none">– капиталовложения в ценные бумаги;– консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;– капиталовложения в собственность;– эмиссионная деятельность;– деятельность по управлению холдинг-компаниями;– торговая деятельность на основе организации оптовой, розничной, аукционной, комиссионной и других видов торговли товарами отечественного и импортного производства;– производство и реализация различных товаров народного потребления и продукции производственно-технического назначения, в том числе оборудования, запасных частей и комплектующих изделий;– внешнеэкономическая деятельность по импорту и экспорту товаров, работ и услуг;– организация и участие в российских и международных выставках, ярмарках, симпозиумах, конференциях и других мероприятиях по вопросам, отнесённым к предмету деятельности Общества;– оказание маркетинговых, инжиниринговых, консалтинговых, информационных, посреднических и иных услуг российским и иностранным гражданам, предприятиям и организациям;– осуществление благотворительной деятельности

¹ Источник: Устав АО «Тушино 2018» (новая редакция), Протокол №2 от 22.01.2016 г.



4.1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Согласно бухгалтерской отчетности на 31 марта 2016 г., предоставленной Заказчиком, основной вид деятельности АО «Тушино 2018» - капиталовложения в ценные бумаги.

4.1.3. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ОБЩЕСТВА

По состоянию на дату оценки АО «Тушино 2018» имеет дочерние и зависимые компании:

Наименование дочернего, зависимого и другого общества	Сумма вложения на дату оценки, руб.	Кол-во акций на дату оценки, шт.	Доля вложения, %	Доля вложения в уставном капитале, %
ООО "Стадион Спартак"	18 190 921 956,41	н/д	99,9563%	99,9997
АО "ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ"	4 654 456,50	1 005 000	0,0256%	50,000
АО "Тушино М"	3 305 600,00	2 310	0,0182%	70
ООО "ЭНКЛАВ-БАЛТИК"	220,00		0,000001%	0,0005
ООО "Управляющая компания "Тушино 2018"	8 400 000,00		0,0462%	70
Итого вложения в акции (доли):	18 198 882 232,91		100%	

4.2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.2.1. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Акционер	Уставной капитал, руб.	Кол-во акций, шт.	Тип акций	Номинальная стоимость 1 акции, руб.	Цена размещения за 1 акцию, руб.	Доля УК
ЗАО "УК Менеджмент-Центр" ("Д.У.") ЗИПФ акций "Спортинвест"	3 450 000 000	10 000 000	обыкновенные	345	345	26,00%
Компания Xantim Limited (Ксантим Лимитед)	383 364 000	1 111 200	привилегированные	345	345	2,89%
ЗАО "Спортинвест"	2 449 500 000	7 100 000	обыкновенные	345	438,77	18,46%
RESERVE INVEST HOLDING (CYPRUS) LIVITED	6 986 181 000	20 249 800	обыкновенные	345	438,77	52,65%
ИТОГО	13 269 045 000	38 461 000				100,00%

Объект оценки Пакет обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Тушино 2018» размером 10 000 000 (Десять миллионов) штук (26,00036% от уставного капитала) с указанием стоимости одной акции составе пакета. Балансовая стоимость пакета составляет 3 450 000 000 руб.

Регистрационные данные: 10 000 000 обыкновенных именных бездокументарных акций, номер государственной регистрации выпуска акций 1-01-74329-Н от 25.10.2010 г.

Уставный капитал Уставный капитал АО «Тушино 2018» составляет 13 269 045 000 рублей (размер оцениваемого пакета акций составляет 26,00036%).



Заказчик не представил данных о наличии обременений, ограничений, сервитутов и интересов третьих лиц в отношении объекта оценки. При проведении оценки объекта оценки Оценщик принял допущение об отсутствии обременений, ограничений, сервитутов и интересов третьих лиц в отношении объекта оценки.

Уставный капитал АО «Тушино 2018» в размере представленном выше оплачен полностью.

В распоряжение Оценщика не были предоставлены данные о распределении чистой прибыли общества, размере дивидендов и порядке их выплаты.

4.2.2. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

Согласно Уставу АО «Тушино 2018» органами управления Обществом являются:

- Общее собрания акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является *Общее собрание акционеров*, которое может быть очередным или внеочередным.

Каждый участник Общества имеет на Общем собрании число голосов, пропорционально его доле в уставном капитале, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ «Об акционерных обществах».

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2% (двух процентов) голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Ревизоры Общества, члены Совета директоров Общества, кандидата на должность Генерального директора Общества. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 30 (тридцать) дней после окончания финансового года.

К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение става Общества в новой редакции;
- реорганизация Общества;
- ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- определение количественного состава Совета директоров (наблюдательного совета) Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости 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;
- избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение Аудитора Общества;
- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в

- качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;
- избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
 - определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
 - дробление и консолидация акций;
 - принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
 - принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
 - приобретение Обществом размещенных акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;
 - принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
 - утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
 - решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

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 «Об акционерных обществах» не установлено иное.

Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совета директоров Общества или Генеральному директору Общества.

Внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизора Общества, Аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции Общего собрания акционеров.

Генеральный директор Общества является единоличным исполнительным органом Общества. Генеральный директор Общества избирается Советом директоров Общества на 3 (три) года. Генеральный директор Общества подотчетен Общему собранию участников Общества.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется Ревизором Общества. Порядок деятельности Ревизора Общества определяется внутренним документом, утверждаемым Общим собранием акционеров.

5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИКИ

Анализ макроэкономического развития России служит основой для определения общих тенденций и перспектив развития рынка. На основе информации, полученной в результате данного исследования, возможно построение дальнейших прогнозов по развитию исследуемой отрасли и перспектив развития оцениваемой компании.

5.2. ВАЛОВОЙ ВНУТРЕННИЙ ПРОДУКТ (ВВП)

Валовой внутренний продукт (ВВП) - ключевой показатель системы национальных счетов, характеризующий уровень экономического развития страны и результаты экономической деятельности. ВВП представляет собой конечный результат производственной деятельности предприятий, организаций и хозяйств, участвующих в экономической деятельности на экономической территории страны в течение длительного срока (не менее года). Этот показатель характеризует взаимосвязанные аспекты экономического процесса, производство и использование материальных благ, оказание услуг, распределение доходов.

В I квартале текущего года наблюдалась дальнейшая адаптация экономики России к функционированию в условиях санкций и к новому уровню цен на нефть и углеводороды. Снижение экономики сокращалось умеренными темпами. Наблюдаемая с середины 2015 г. тенденция помесечного замедления ее спада сохранилась и в I квартале 2016 года.

По оценке Минэкономразвития России, в марте 2016 г. индекс ВВП с исключением сезонности составил -0,1 %, м/м (в январе-феврале – 0,0 %). В положительной зоне остается сезонно сглаженный индекс промышленного производства, зафиксировано устойчивое увеличение добычи полезных ископаемых. Обрабатывающие производства, производство и распределение электроэнергии, газа и воды, сельское хозяйство и строительство показали нулевую динамику.

В марте по сравнению с мартом 2015 г. ВВП, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 1,8 %, тогда как в январе снижение составило 2,6 %, в феврале – 0,0 % (с исключением фактора влияния високосного года – снижение на 2,2 %). В целом за квартал снижение ВВП оценивается на 1,4 % к соответствующему периоду прошлого года.

Росстат опубликовал вторую оценку ВВП по счету производства и использования за 2015 год.

Объем ВВП России в 2015 году составил в текущих ценах 80804,3 млрд. рублей. Физический объем относительно 2014 года снизился на 3,7 % против роста на 0,7 % в 2014 году.

Снижение физического объема производства ВВП в 2015 году по сравнению с 2014 годом в основном определялось:

- снижением производства валовой добавленной стоимости в рыболовстве, рыбоводстве (на 0,7 % против роста на 1,8 %), обрабатывающих производствах (на 5,1 % против роста на 0,6 %), производстве и распределении электроэнергии, газа и воды (на 1,4 % против 1,1 %), строительстве (на 7,4 % против 2,8 %), торговле (на 10,0 % против роста на 1,4 %), транспорте и связи (на 1,5 % против на 0,8 %), финансовой деятельности (на 3,6 % против роста на 10,5 %), операциях с недвижимым имуществом, аренде и предоставлении услуг (на 0,9 % против 0,2 %), государственном управлении и обеспечении военной безопасности (на 0,8 % против роста на 0,5 %);
- замедлением снижения производства валовой добавленной стоимости в предоставлении прочих коммунальных, социальных и персональных услуг (на 1,4 % против 2,3 %);
- замедлением роста валовой добавленной стоимости в добыче полезных ископаемых (1,1 % против 2,0 %),

- ускорением роста валовой добавленной стоимости в сельском хозяйстве, охоте и лесном хозяйстве (3,1 % против 2,0 %).

Со стороны использованного ВВП произошло сокращение потребительского и инвестиционного спроса.

Расходы на конечное потребление сократились в годовой оценке на 7,5 процента. Потребление домашних хозяйств снизилось на 9,6 %, сектора государственного управления – на 1,8 %, а расходы некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства, выросли на 0,5 процента. По сравнению с 2014 годом сложилась противоположная ситуация. Годом ранее динамика потребительских расходов населения и государства увеличилась на 1,5 % и 0,2 % соответственно, а расходы некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства оставались стабильными.

Спад инвестиционного спроса был больше потребительского. Валовое накопление сократилось в годовой оценке на 18,7 %, что хуже показателей 2014 года почти на 11 п. пунктов. Увеличение спада связано со снижением запасов материальных средств, объем сокращения которых достиг 1,2 % ВВП, по сравнению с их снижением на 0,3 % ВВП в 2014 году. В то же время значительно увеличился спад и накопления основного капитала (до 7,6 % против 2,6 % в 2014 году).

Положительное влияние чистого экспорта на динамику ВВП (сдерживающее негативное влияние сокращения внутреннего спроса) продолжается. Экспорт товаров и услуг в 2015 году увеличился на 3,6 %, в то время как глубина падения импорта товаров и услуг достигла 25,7 % (против, соответственно, роста на 0,6 % и падения на 7,6 % в 2014 году).

В использовании ВВП в 2015 году – по сравнению с 2014 годом - произошел структурный сдвиг в сторону снижения расходов на конечное потребление и валового накопления при увеличении доли чистого экспорта. Доля потребительских расходов и валового накопления снизилась до 71,7 % и 20,1 % ВВП (2014 г. – 72,4 % и 21,0 % ВВП), соответственно, при увеличении чистого экспорта до 8,2 % ВВП (2014 г. – 6,6 % ВВП).

В марте по сравнению с мартом 2015 г. ВВП, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 1,8 %, тогда как в январе снижение составило 2,6 %, в феврале – 0,0 % (с исключением фактора влияния високосного года – снижение на 2,2 %). В целом за квартал снижение ВВП оценивается на 1,4 % к соответствующему периоду прошлого года.

5.3. ИНФЛЯЦИЯ

Инфляция - рост общего уровня цен в экономике, сохраняющийся на период времени. Контроль над инфляцией - одна из приоритетных задач экономической политики государства. Выпуск денежных знаков и их кредитных заменителей в большем объеме, чем это требуется для товарооборота, обуславливает повышение уровня оптовых и розничных цен, снижение реальных доходов населения, увеличение бюджетного дефицита и т.д.

В I квартале 2016 г. потребительская инфляция быстро замедлялась. За январь-март инфляция составила 2,1 %, что в 3,5 раза ниже, чем годом ранее (7,4 %). Темпы инфляции продолжали снижаться и вышли на докризисный уровень. Так, в феврале прирост цен понизился до 0,6 %, м/м, в марте до 0,5 процента.

В апреле еженедельный прирост потребительских цен сохраняется на мартовском уровне -0,1-0,2 процента. За период по 18 апреля - прирост цен на 0,4 %, такой же, как и месяцем ранее.

За годовой период инфляция к концу квартала резко понизилась - до 7,3 % с 12,9 % в декабре, что в значительной мере связано с эффектом высокой базы прошлого года.

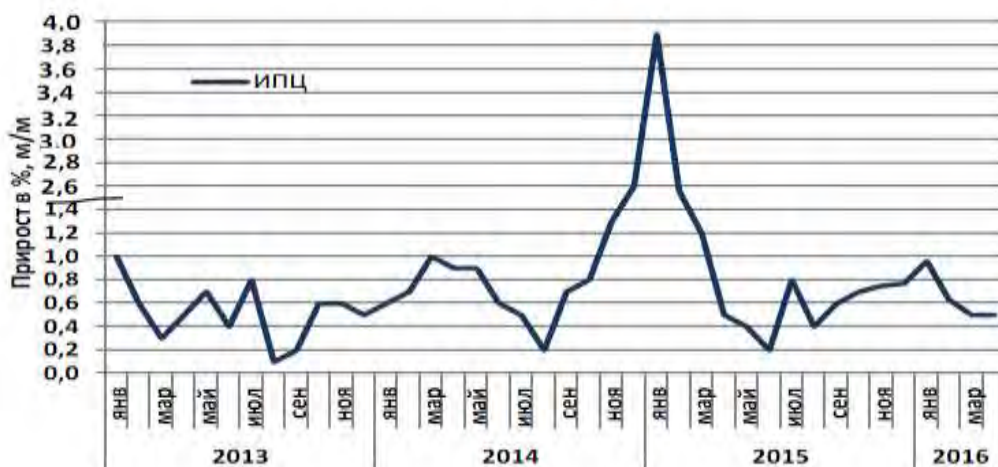
Основное сдерживающее влияние на инфляцию оказывает снизившийся потребительский спрос вследствие продолжающегося падения реальных доходов населения, начиная с 2014 года, и перехода на экономичное потребление.

Положительно влияет на инфляцию рост предложения более дешевой отечественной продукции в результате импортозамещения. Также в последние два месяца сдерживающее влияние на инфляцию оказывает укрепление рубля.

Динамика инфляции представлена на рисунке ниже.



Динамика инфляции



Инфляция производителей промышленной продукции (CDE) по итогам I квартала 2016 г. составила 0,1 %, с исключением цен на нефтяные товары в промышленности цены по итогам I квартала выросли на 2,6 % (7,8 %, г/г).

При этом в секторе торгуемых товаров в I квартале 2016 г. цены снизились на 0,9 % вследствие неблагоприятной мировой конъюнктуры на рынках нефти, металлов.

На неторгуемые на внешних рынках товары по итогам I квартала цены выросли на 2,4 % (7,5 %, г/г) – в меру инфляции.

Рост цен наблюдался во всех секторах – на инвестиционные товары и товары потребительского спроса цены в I квартале выросли на 2,5-2,6 %, вследствие давления инфляции издержек, особенно в производствах с высокой долей импорта, используемого в производстве (производство автомобилей, легкая промышленность). В пищевом производстве в I квартале рост цен более сдержанный (1,3 %) вследствие выросшего давления понизившегося платежеспособного спроса населения

Инфляция и динамика цен в отдельных секторах потребительского рынка представлена на рисунке ниже.

Инфляция и динамика цен в отдельных секторах потребительского рынка



По данным Росстата, инфляция в марте составила 0,5 %, с начала года – 2,1 %, за годовой период – 7,3 % (в 2015 г.: с начала месяца – 1,2 %, с начала года – 7,4 %, за годовой период – 16,9 %).

5.4. СТАВКА РЕФИНАНСИРОВАНИЯ

В 2015 г. Банк России формировал параметры денежно-кредитной политики с учетом изменения внешних и внутренних экономических условий. В первом полугодии в условиях ослабления инфляционных рисков и сохранения рисков значительного охлаждения экономики ключевая ставка Банка России была снижена в совокупности на 5,50 п.п., до 11,50% годовых. Во втором полугодии Банк России осуществил однократное снижение ключевой ставки на 50 базисных пунктов (далее – б.п.), до 11,00% годовых (с 03.08.15). С сентября по декабрь 2015 г. наблюдалось увеличение инфляционных рисков при сохранении рисков существенного охлаждения экономики. В указанный период Банк России приостановил смягчение денежно-кредитной политики, сохранив ключевую ставку на указанном уровне. При этом в течение 2015 г. Банк России сохранял на неизменном уровне процентные ставки по специализированным инструментам рефинансирования.

В декабре 2015 г. Совет директоров Банка России в рамках комплекса мер, одобренного в сентябре 2013 г., принял решение приравнять с 1 января 2016 г. значение ставки рефинансирования к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату. Таким образом, с 01.01.16 значение ставки рефинансирования составляет 11% годовых. В дальнейшем одновременно с изменением ключевой ставки будет происходить изменение ставки рефинансирования на ту же величину. С 1 января 2016 г. самостоятельное значение ставки рефинансирования не устанавливается.

5.5. СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫЕ ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

Обобщенная информация о средневзвешенных процентных ставках по привлеченным вкладам (депозитам) и по предоставленным нефинансовым организациям кредитам приведена в таблице ниже.

Табл. 5.1. Средневзвешенные процентные ставки за март 2016 г., % годовых

По привлеченным банковским вкладам (депозитам) нефинансовых организаций, в рублях, со сроком привлечения					
до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 1 года
9,72%	10,40%	10,60%	10,69%	9,41%	9,54%
По кредитам, предоставленным нефинансовым организациям всего, в рублях, со сроком погашения					
до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 1 года
11,96%	14,06%	14,27%	14,55%	13,69%	13,78%
По кредитам, предоставленным нефинансовым организациям МиСП, в рублях, со сроком погашения					
до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 1 года
15,63%	16,21%	16,59%	15,98%	15,66%	15,00%

Источник <http://www.cbr.ru/publ/BBS/Bbs1605r.pdf>, Бюллетень банковской статистики № 5(276), 2016.

5.6. ИНДЕКС НОМИНАЛЬНОЙ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ

Годовые темпы прироста реальной заработной платы работников организаций в марте текущего года составили 1,6 процента. При этом в целом за I квартал с учетом существенной корректировки данных за февраль (снижение на 2,6 % было пересмотрено в сторону роста на 0,6 %) реальная заработная плата снизилась всего на 0,5 процента.

Динамика заработной платы представлена на рисунке ниже.



Динамика заработной платы



Сокращение реальных располагаемых доходов населения продолжает замедляться. Так, в марте 2016 г. они сократились на 1,8 % в годовом выражении (в феврале – на 4,5 %), в целом за I квартал снижение составило 3,9 процента.

Вновь обострилась ситуация с задолженностью по заработной плате: увеличение за март составило 35,4 %, а общий объем достиг 4471 млн. рублей. Как и в январе текущего года основной рост произошел по виду деятельности «Транспорт» (70,7 % от общего объема увеличения задолженности).

После трех месяцев снижения уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в марте 2016 г. вырос на 0,2 п. пункта до 5,6 % рабочей силы (экономически активного населения), вернувшись к значению января текущего года.

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в марте, по предварительным данным, показала снижение на 0,2 %, что объясняется высокой базой февраля (по уточненным данным в феврале сезонно очищенный рост составил 1,9 %).

Второй месяц подряд отмечается положительная динамика реальных располагаемых доходов с исключением сезонного фактора. По предварительным данным, в марте текущего года рост ускорился до 1,0 % с 0,5 % в феврале.

С учетом поступивших статистических данных Росстат скорректировал оценку по номинальной начисленной заработной плате работников организаций за февраль в сторону повышения до 33873 рубля, при этом новое значение номинального прироста заработной платы в феврале 2016 г. относительно аналогичного периода 2015 года составило 8,7% (предварительная оценка 5,3 %), а рост реальной заработной платы составил 0,6 % (по предварительной оценке было снижение на 2,6 %).

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в марте 2016 г., по оценке Росстата, составила 35570 рублей и по сравнению с мартом 2015 г. выросла на 9,0 %, реальная заработная плата увеличилась на 1,6 процента.

5.7. ВАЛЮТНЫЙ КУРС

Банк России при реализации денежно-кредитной политики в I квартале 2016 г. продолжал применять режим плавающего валютного курса. Вместе с тем, учитывая ограниченный доступ российских компаний и банков на международные рынки капитала, Банк России продолжал рефинансировать кредитные организации в иностранной валюте для обеспечения устойчивого функционирования банковского сектора и сохранения стабильной ситуации на валютном рынке.

В первые две декады января 2016 г. ослабление российской национальной валюты относительно основных мировых валют ускорилось, и 22.01.16 был достигнут исторический максимум стоимости бивалютной корзины (87,0068 руб.). Такая динамика валютного курса была обусловлена не только снижением мировых цен на нефть, но и действием внутренних факторов, в частности поведением крупных участников российского валютного рынка. С середины февраля 2016 г. началось укрепление рубля, волатильность его курса заметно снизилась. Этому способствовало повышение цены на нефть на мировых товарных рынках и сохранение умеренно жесткой денежно-кредитной политики Банка России.

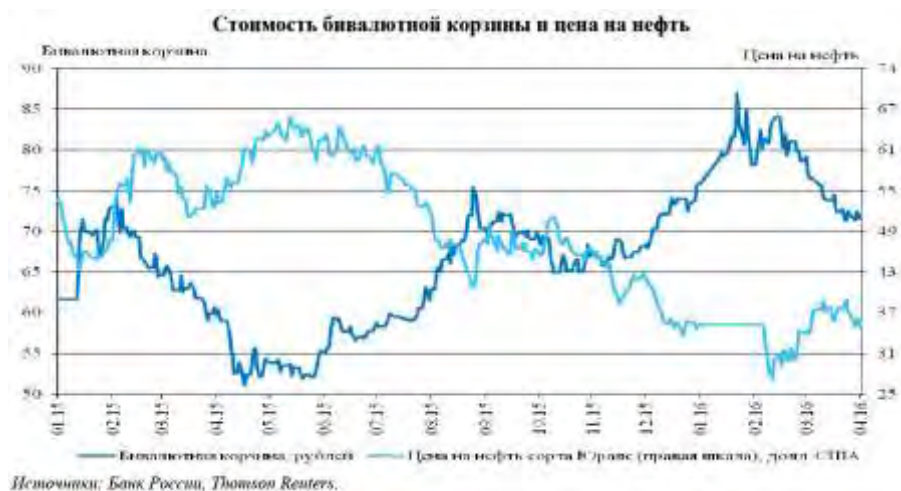


По итогам I квартала 2016 г. официальный курс доллара США к рублю снизился на 7% и по состоянию на 01.04.16 составил 67,8552 руб. за долл., курс евро к рублю – на 3,4% (76,9207 руб. за евро), стоимость бивалютной корзины – на 5,3% (71,9347 рубля).

Средний дневной биржевой оборот торгов по операциям рубль/доллар США в I квартале 2016 г. по сравнению с предыдущим кварталом сократился на 2%, до 14,9 млрд. долл. США, по операциям рубль/евро – на 21%, до 2,1 млрд. евро.

По расчетам Минэкономразвития России, в марте текущего года реальное (с учетом внешней и внутренней инфляции) укрепление рубля к доллару США составило 9,6%, к евро – 9%, к фунту стерлингов – 10,9%, к швейцарскому франку – 8,8%, к японской иене – 8,1%, к канадскому доллару – 5,15%, к австралийскому доллару – 5,1%. В целом за январь-март (из расчета март 2016 года к декабрю 2015 года) реальное укрепление рубля к доллару составило 0,2%, к фунту стерлингов – 6,9%, ослабление к евро – 1%, к швейцарскому франку – 0,15%, к японской иене – 6,4%, к канадскому доллару – 3,05%, к австралийскому доллару – 2,2 процента.

Укрепление реального эффективного курса рубля оценивается за первые три месяца текущего года в 0,2% (в том числе за март – в 8,8 процента).



Банк России в январе-марте текущего года не проводил аукционов по предоставлению кредитным организациям кредитов в иностранной валюте, обеспеченных залогом прав требования по кредитам в иностранной валюте. В марте 2016 г. кредитные организации полностью погасили задолженность перед Банком России по ранее полученным кредитам в долларах США.

В I квартале 2016 г. Банк России заключил сделку «валютный своп» по продаже кредитным организациям долларов США только 04.03.16 на сумму 138,2 млн. долл. США.

В марте Банк России принял решение повысить с 01.04.16 на 1 п.п. (до 5,25%) нормативы обязательных резервов по обязательствам кредитных организаций в иностранной валюте, за исключением обязательств перед физическими лицами. Данная мера направлена на дестимулирование роста валютных обязательств в структуре пассивов кредитных организаций.

Объем международных резервов Российской Федерации по итогам января-марта 2016 года увеличился на 5,1%, или на 18,609 млрд. долл. США, и составил 387,008 млрд. долл. США по состоянию на 1 апреля (в марте объем международных резервов возрос на 1,7%, или на 6,464 млрд. долл. США).

В марте по сравнению с мартом 2015 г. ВВП, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 1,8 %, тогда как в январе снижение составило 2,6 %, в феврале – 0,0 % (с исключением фактора влияния високосного года – снижение на 2,2 %). В целом за квартал снижение ВВП оценивается на 1,4 % к соответствующему периоду прошлого года.

Прирост промышленного производства в целом с исключением сезонной и календарной составляющих в марте составил 0,2 процента. Продолжился рост в добыче полезных ископаемых (0,5 %), стабилизировался в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды и в обрабатывающих производствах.

Годовые темпы прироста реальной заработной платы работников организаций в марте текущего года составили 1,6 процента. При этом в целом за I квартал с учетом существенной корректировки данных за февраль (снижение на 2,6 % было пересмотрено в сторону роста на 0,6 %) реальная заработная плата снизилась всего на 0,5 процента.

Сокращение реальных располагаемых доходов населения продолжает замедляться. Так, в марте 2016 г. они сократились на 1,8 % в годовом выражении (в феврале – на 4,5 %), в целом за I квартал снижение составило 3,9 процента.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в марте 2016 г., по оценке Росстата, составила 35570 рублей и по сравнению с мартом 2015 г. выросла на 9,0 %, реальная заработная плата увеличилась на 1,6 процента.

По расчетам Минэкономразвития России, в марте текущего года реальное (с учетом внешней и внутренней инфляции) укрепление рубля к доллару США составило 9,6%, к евро – 9%, к фунту стерлингов – 10,9%, к швейцарскому франку – 8,8%, к японской иене – 8,1%, к канадскому доллару – 5,15%, к австралийскому доллару – 5,1%. В целом за январь-март (из расчета март 2016 года к декабрю 2015 года) реальное укрепление рубля к доллару составило 0,2%, к фунту стерлингов – 6,9%, ослабление к евро – 1%, к швейцарскому франку – 0,15%, к японской иене – 6,4%, к канадскому доллару – 3,05%, к австралийскому доллару – 2,2 процента.

По итогам I квартала 2016 г. официальный курс доллара США к рублю снизился на 7% и по состоянию на 01.04.16 составил 67,8552 руб. за долл., курс евро к рублю – на 3,4% (76,9207 руб. за евро), стоимость бивалютной корзины – на 5,3% (71,9347 рубля).

Экспорт товаров в январе-марте 2016 г., по оценке, составил 59,3 млрд. долл. США (34,2 % к январю-марту к 2015 года).

Импорт товаров в январе-марте 2016 г., по оценке, составил 37,8 млрд. долл. США (снижение на 15,3 % к январю-марту 2015 года).

По данным Росстата, инфляция в марте составила 0,5 %, с начала года – 2,1 %, за годовой период – 7,3 % (в 2015 г.: с начала месяца – 1,2 %, с начала года – 7,4 %, за годовой период – 16,9 %).

6. ОБЗОР ОТРАСЛИ

6.1. РЫНОК ЦЕННЫХ БУМАГ²

В I квартале текущего года ситуация на российском рынке государственных ценных бумаг в целом оставалась относительно устойчивой. В то же время направление динамики доходности ОФЗ неоднократно менялось под влиянием изменения внешнеэкономической конъюнктуры, ситуации на внутреннем валютном рынке инфляционных ожиданий, а также решений Банка России в области денежно-кредитной политики.

В связи с необходимостью финансирования дефицита бюджета в I квартале 2016 г. Минфин России продолжал проводить на первичном рынке регулярные аукционы по размещению выпусков ОФЗ трех видов: ОФЗ-ПД (в том числе новых серий), ОФЗ-ПК и ОФЗ-ИН. На состоявшихся в рассматриваемый период 21 аукционе эмитент реализовал 91,7% объема предложения ОФЗ на сумму 249,8 млрд. руб. по номиналу и 248,6 млрд. руб. по фактической стоимости (в IV квартале 2015 г. – 172,6 млрд. руб. и 168,6 млрд. руб. соответственно).

Проводимая Минфином России политика, наряду с ростом спроса со стороны банков, позволила выполнить квартальный план заимствований на 99,9%. Помимо банков заметный интерес к ОФЗ в феврале и марте 2016 г. проявляли нерезиденты, которых российские облигации привлекали более высокой доходностью по сравнению с гособлигациями-аналогами других стран с формирующимися рынками.

В соответствии с платежным графиком Минфин России в I квартале текущего года выплатил 130,4 млрд. руб. в виде купонного дохода по выпускам ОФЗ-ПД, ОФЗ-ПК, ОФЗ-ИН и ОФЗ-АД и 99,8 млрд. руб. в счет погашения выпусков ОФЗ-ПД и ОФЗ-АД. По итогам I квартала 2016 г. рыночный портфель обращающихся выпусков ОФЗ возрос на 3%, до 4938,9 млрд руб. по номиналу¹. Дюрация рыночного портфеля ОФЗ увеличилась на 141 день и на конец периода составила 4,5 года.

Активность участников вторичного рынка государственных облигаций в I квартале 2016 г. повысилась по сравнению с предыдущим кварталом. По данным ПАО Московская Биржа (далее – Московская Биржа), средний дневной объем вторичных торгов ОФЗ составил 20,9 млрд. руб. против 19,4 млрд. руб. в IV квартале 2015 года.

По состоянию на конец марта 2016 г. доходность ОФЗ составила 10,04% годовых против 9,9% годовых на конец декабря 2015 года. Средняя за I квартал 2016 г. доходность ОФЗ была ниже показателя предыдущего квартала на 24 базисных пункта и составила 9,9% годовых.

6.2. РЫНОК КОРПОРАТИВНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Индекс РТС за I квартал 2016 г. возрос на 15,7%, до 876,2 пункта, индекс ММВБ – на 6,2%, до 1871,2 пункта (за аналогичный период 2015 г. индекс РТС увеличился на 11,3%, до 880,4 пункта, индекс ММВБ – на 16,4%, до 1626,2 пункта).

В начале I квартала текущего года индекс РТС и основные мировые индексы ценных бумаг снижались, потеряв от 10 до 25% от уровня конца 2015 года. Достигнув минимальных за I квартал 2016 г. значений в конце января – середине февраля 2016 г., индексы возобновили рост, и к концу I квартала 2016 г. значения большинства индексов превысили показатели на 01.01.16. Ниже уровня начала года оказались значения индексов MSCI EU (92,3%, или 113,6 пункта) и Shanghai Composite (84,9%, или 3003,9 пункта).

По данным Московской Биржи, капитализация российского рынка акций по состоянию на 31.03.16 составила 31,3 трлн. руб. (462,5 млрд. долл. США). За I квартал 2016 г. капитализация российского рынка акций в рублевом выражении увеличилась на 8,7%, в долларовом выражении – на 16,6%. В

² Обзор подготовлен с использованием материалов: www.economy.gov.ru, <http://www.dohod.ru>.



годовом исчислении (за предшествующие 12 месяцев) капитализация рынка акций в рублевом выражении увеличилась на 15%, в долларовом выражении – снизилась на 0,6 процента.

В отраслевой структуре капитализации по итогам I квартала 2016 г. наиболее емкими отраслями, как и в предыдущие месяцы, были: нефтегазовая отрасль (доля предприятий в капитализации рынка акций составила 47,7%), металлургия (15,9%) и финансовое посредничество (14,8%). За I квартал 2016 г. из трех наиболее емких по капитализации отраслей наибольший прирост капитализации в рублевом выражении показала металлургия – 11,2%, капитализация предприятий нефтегазовой отрасли выросла на 9,9%, предприятий финансового посредничества – на 4,8 процента.

Среди эмитентов первое место по капитализации неизменно занимает ПАО «Газпром». По данным на конец марта 2016 г., доля компании в капитализации рынка акций составила 11,1%, или 3,5 трлн. рублей. За I квартал 2016 г. капитализация ПАО «Газпром» увеличилась на 7,9 процента.

Объем вторичных торгов акциями (включая РДР1, без учета сделок репо) на Московской Бирже в I квартале 2016 г. по сравнению с IV кварталом 2015 г. сократился на 3,5%, до 2,3 трлн. рублей.

Объем вторичных торгов облигациями на Московской Бирже в I квартале 2016 г. по сравнению с предыдущим кварталом снизился на 41,7%, до 935,6 млрд. рублей.

Суммарный объем сделок по операциям репо с корпоративными облигациями (в том числе биржевыми) за I квартал 2016 г. по сравнению с предыдущим кварталом увеличился на 5,5% и составил 12,4 трлн. руб., по еврооблигациям – на 36,3% (21,3 трлн. рублей).

Средневзвешенная эффективная доходность корпоративных облигаций эмитентов с рейтингом спекулятивной категории снизилась за I квартал 2016 г. с 11,25% годовых по состоянию на 01.01.16 до 10,82% годовых на 31.03.16, доходность еврооблигаций в долларах США эмитентов с инвестиционным рейтингом за тот же период снизилась с 6,17% до 5,44% годовых, доходность еврооблигаций в рублях эмитентов с инвестиционным рейтингом уменьшилась с 11,59% до 10,68% годовых, доходность еврооблигаций в евро снизилась с 4,48% до 3,61% годовых.

6.3. ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ УЧАСТНИКИ РЫНКА ЦЕННЫХ БУМАГ

В течение 2015 года на российском финансовом рынке продолжилась тенденция 2014 года к уменьшению числа кредитных и некредитных организаций, имеющих лицензии профессиональных участников рынка ценных бумаг. Количество таких организаций сократилось с 1079 на 01.01.15 до 875 на 01.01.16. Количество лицензий брокеров сократилось в 2015 г. на 170 единиц и составило 633 лицензии, лицензий дилеров – на 166, до 651 лицензии, лицензий доверительных управляющих – на 165, до 541 лицензии, лицензий депозитариев – на 77, до 502 лицензии. Количество регистраторов и клиринговых организаций за отчетный период не изменилось и на 31.12.15 составило 39 и 5 соответственно. Количество лицензий бирж за 2015 год увеличилось на одну единицу и к концу года составило 9 лицензий. В 2015 году выдана одна лицензия на осуществление деятельности форекс-дилера. По состоянию на 31.12.15 аккредитованы два оператора товарных поставок (в том числе один в 2015 году).

Наиболее значимой частью совокупных активов профессиональных участников – НФО являлись краткосрочные вложения (35,7%) – 272 млрд. руб. на 31.12.15. Дебиторская задолженность на указанную дату составляла 239,3 млрд. руб. (31,4%), а денежные средства – 16,2% совокупных активов (123,2 млрд. рублей).

В структуре пассивов профессиональных участников – НФО преобладали краткосрочные обязательства (454,1 млрд. руб., или 59,6% совокупных пассивов).

Собственные средства профессиональных участников – НФО увеличились с 198,8 млрд. руб. на 31.12.14 до 207,4 млрд. руб. на 31.12.15, главным образом за счет роста дебиторской задолженности.

Совокупные активы профессиональных участников – некредитных финансовых организаций (далее – профессиональные участники – НФО) на 31.12.15 составили 761,8 млрд. руб. (0,9% ВВП).



6.4. ПАЕВЫЕ И АКЦИОНЕРНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ

В едином государственном реестре паевых инвестиционных фондов (ПИФ) на 31.12.15 было зарегистрировано 1559 фондов, в том числе 1137 закрытых ПИФов, 372 открытых ПИФа и 50 интервальных ПИФов. За 2015 год количество ПИФов сократилось на 27 фондов.

За 2015 г. чистый приток инвестиций в ПИФы в два раза превысил показатель 2014 г. и составил 134,1 млрд. рублей. Значительный чистый приток инвестиций зафиксировали закрытые ПИФы: за 2015 год 133,3 млрд. руб. (за 2014 г. –101 млрд. руб.). Чистый приток инвестиций в открытые ПИФы в 2015 г. составил 2,2 млрд. руб. (по итогам 2014 г. открытые ПИФы зафиксировали чистый отток в 34,7 млрд. рублей). Интервальные ПИФы по итогам 2015 г. зафиксировали чистый отток инвестиций, превысивший показатель 2014 года: 1,4 млрд. руб. против 0,7 млрд. руб. в 2014 году.

Стоимость чистых активов ПИФов (далее – СЧА ПИФов) на 31.12.15 составила 2,4 трлн. руб. (прирост за год 12,2%), при этом в структуре СЧА ПИФов основную долю занимали СЧА закрытых ПИФов – 94,4 процента.

Общая стоимость активов ПИФов на 31.12.15 составила 2,7 трлн. руб. (3,3% ВВП). Существенную долю в активах ПИФов составляли вложения в недвижимость (42,3% агрегированного портфеля ПИФов). Данный вид активов сосредоточен в портфеле закрытых ПИФов. Значительный объем агрегированного портфеля ПИФов также занимали вложения в акции российских эмитентов: их доля в портфеле ПИФов на 31.12.15 составила 15,9% (годом ранее – 16,7 процента).

Средневзвешенная доходность ПИФов за 2015 г. составила 5,5%, что ниже уровня инфляции в 2015 году (12,9%) и ниже доходности ПИФов за 2014 г. (7,1%). При этом доходность открытых ПИФов составила 27,3%, интервальных и закрытых ПИФов – 15% и 4,5% соответственно.

Количество акционерных инвестиционных фондов (далее – АИФов) в реестре акционерных инвестиционных фондов на 31.12.15 составило четыре фонда (на 31.12.14 – шесть фондов). СЧА АИФов за год выросла на 12,3%, до 5,8 млрд. рублей.

Средневзвешенная доходность ПИФов за 2015 г. составила 5,5%, что ниже уровня инфляции в 2015 году (12,9%) и ниже доходности ПИФов за 2014 г. (7,1%). При этом доходность открытых ПИФов составила 27,3%, интервальных и закрытых ПИФов – 15% и 4,5% соответственно.

6.4.1. АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

АО «Тушино 2018» вкладывает средства в организации, занимающиеся инвестированием в области капиталовложений в ценные бумаги. В частности, средства вложены в ООО "Стадион Спартак", АО "ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ", АО "Тушино М", ООО "ЭНКЛАВ-БАЛТИК", ООО "Управляющая компания "Тушино 2018". Акции и доли в уставном капитале указанных организаций не котируются на биржевом рынке. Непрозрачность рынка акций и долей в уставном капитале не котируемых на рынке не позволяет подобрать рыночные аналоги оцениваемого общества. Оценщику так же не удалось найти сопоставимые аналоги на внебиржевом рынке.

Сопоставимые аналоги АО «Тушино 2018» на рынке ценных бумаг не найдены. Оценщику так же не удалось найти сопоставимые аналоги на внебиржевом рынке.

7. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ³

Основные выводы

За анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 31.03.2016 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа динамику изменения активов баланса в целом можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов можно признать положительным, однако следует обратить внимание на следующие моменты: ((
3. Рассматривая динамику доходов и расходов ЗАО "Тушино 2018" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.
6. Так как на конец анализируемого периода и Коэффициент текущей ликвидности находится ниже своего нормативного значения (2,0), и Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования ниже своего (0,1), рассчитывается показатель восстановления платежеспособности предприятия. Показатель восстановления платежеспособности говорит о том, сможет ли предприятие, в случае потери платежеспособности в ближайшие шесть месяцев ее восстановить при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 0,66, что говорит о том, что предприятие не сможет восстановить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.
7. на начало анализируемого периода у предприятия не хватает средств для финансирования собственных запасов и затрат., а на конец периода для финансирования запасов и затрат предприятие использует собственные, а также долгосрочные и краткосрочные заемные средства.
8. На начало анализируемого периода чистый цикл оборачиваемости занимал -10993,60 дн. За анализируемый период продолжительность чистого цикла увеличилась на 6907,08 дн. что говорит об отрицательной тенденции, так как увеличилось количество текущих активов профинансированных за счет непосредственных участников производственного процесса и финансирование производственной деятельности в большей степени осуществляется за счет внешних по отношению к производственному процессу источников финансирования - прироста собственного капитала, кредитов.
9. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 3780334,0 тыс.руб. возросла на 14157008,0 тыс.руб. (темп прироста составил 374,5%), и на 31.03.2016 г. их величина составила 17937342,0 тыс.руб.

³ Приложение №1



8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

8.1. ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Указания 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» устанавливают, что стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. N 217н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации».

Особенности оценки справедливой стоимости сформулировано в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (МСФО 13) и в Международных стандартах оценки 2011 (МСО 300. Оценки для финансовой отчетности. Руководство по применению).

При оценке стоимости нефинансовых активов, к которым относится объект оценки, предписывается учитывать наилучшее и наиболее эффективное использование в отношении таких активов. Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ) полностью соответствует понятию наиболее эффективного использования (НЭИ) определению которого дано в п. 13 ФСО №7:

для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным.

В частности отмечается, что если ННЭИ актива заключается в использовании актива в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, справедливая стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже актива, при этом принимается допущение о том, что данный актив будет использоваться с другими активами или с другими активами и обязательствами и что такие активы и обязательства (то есть его дополнительные активы и соответствующие обязательства) будут доступны для участников рынка.

Учитывая, что объектом оценки является пакет обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Тушино 2018», как действующего предприятия, стоимость которых должна определяться методом чистых активов, то ННЭИ активов и обязательств является их использование в составе этого предприятия, а не ННЭИ этих активов и обязательств при распродаже по отдельности.

По существу, справедливая стоимость отдельных активов и обязательств в составе действующего предприятия соответствует рыночной стоимости этих объектов в использовании.

8.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

МСФО 13 определяет, что необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Цель использования метода оценки заключается в том, чтобы установить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.



При рыночном подходе используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).

Доходный подход предполагает преобразование будущих сумм (например, денежных потоков или доходов и расходов) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Когда используется доходный подход, оценка справедливой стоимости отражает текущие ожидания рынка в отношении указанных будущих сумм.

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

Таким образом, подходы к оценке, предлагаемые в МСФО 13 для оценки справедливой стоимости, полностью корреспондируются с подходами к оценке, предлагаемыми в ФСО №1 для оценки рыночной стоимости. Существует единственная терминологическая разница в названии сравнительного подхода рыночным. В дальнейшем в отчете будем придерживаться терминологии ФСО.

МСФО 13 устанавливает иерархию справедливой стоимости, которая предусматривает группировку исходных данных, включаемых в методы оценки, используемые для оценки справедливой стоимости, по трем уровням:

- исходные данные Уровня 1 - ценовые котировки (некорректируемые) активных рынков для идентичных активов или обязательств, к которым у организации есть доступ на дату оценки.
- исходные данные Уровня 2 - те исходные данные, которые являются прямо или косвенно наблюдаемыми в отношении актива или обязательства, исключая ценовые котировки, отнесенные к Уровню 1.
- исходные данные Уровня 3 представляют собой ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.

В связи с отсутствием рынка объектов идентичных объекту оценки и необходимостью использования метода чистых активов, при определении справедливой стоимости объекта оценки в целом используются затратный подход и исходные данные Уровня 3. Вместе с тем, наличие аналитической информации Уровня 2 соответствующей отрасли позволяет применить сравнительный (рыночный) подход в виде метода мультипликаторов рыночной стоимости относительно балансовых показателей предприятия.

При оценке внеоборотных активов использовался сравнительный подход для определения справедливой стоимости транспортных средств, которая эквивалентна их рыночной стоимости (в обмене), с использованием исходных данных Уровня 1. Для иных внеоборотных активов справедливая стоимость соответствует рыночной стоимости в использовании, поэтому для их оценки использовался затратный подход и исходные данные Уровней 2 и 3.

Поскольку оцениваемые активы и обязательства не приносят самостоятельного дохода вне состава предприятия (имущественного комплекса), то доходный подход для определения справедливой стоимости не применялся. Элементы доходного подхода применялись лишь для оценки справедливой стоимости активов требующих периодических капиталовложений для определения текущей стоимости будущих периодических платежей на дату оценки методом дисконтирования денежных потоков. Таким же образом определялась текущая стоимость оборотных активов и финансовых обязательств. При этом использовались исходные данные Уровней 2 и 3.

В связи с тем, что отдельные активы не приносят дохода вне оцениваемого предприятия (имущественного комплекса), то признаки обесценения отсутствуют. Поэтому тест на обесценение не производился.

В отчете, в связи с тем, что для отдельных активов и обязательств справедливая стоимость совпадает с их рыночной стоимостью (в обмене или в использовании), то термин справедливой стоимости применялся только для объекта оценки в целом.

9. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

9.1. ОГРАНИЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ

При проведении расчетов в рамках затратного подхода Оценщик исходил из следующих допущений:

- оцениваются активы и обязательства, отраженные в годовом бухгалтерском балансе АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г.;
- Оценщиком не проводились анализ и экспертиза права собственности на активы компании. Оценщик не берет на себя ответственность за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении активов компании;
- Оценщиком не проводилась инвентаризация активов компании. Расчеты справедливой стоимости затратным подходом к оценке основаны на данных о составе, структуре и характеристиках активов, предоставленных Заказчиком. Предполагалось, что полученные данные являются достоверными и полными;
- при проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых (не указанных явным образом в настоящем Отчете) фактов, влияющих на стоимость активов АО «Тушино 2018». Оценщик не несет ответственность по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов;
- определение справедливой стоимости активов АО «Тушино 2018», в том числе финансовых вложений, проводилось на основе предоставленных Заказчиком документов. В задачу Оценщика не входила проверка достоверности содержащейся в них информации;
- у АО «Тушино 2018» нет просроченной кредиторской задолженности, и признаков ее несвоевременного погашения.

9.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В рамках затратного подхода расчет стоимости объекта оценки проводился методом накопления активов. При использовании данного метода активы компании оцениваются по справедливой стоимости.

Метод накопления активов предполагает следующие этапы оценки:

- анализ бухгалтерских балансовых отчетов;
- определение справедливой стоимости активов;
- определение справедливой стоимости п обязательств.

В результате проведенных работ стоимость собственного капитала компании определяется как справедливая стоимость совокупных активов минус справедливая стоимость всех обязательств. Расчетная зависимость имеет вид:

$$C_{ЗП} = C_{ЧА} = C_A - C_{Об}$$

где:

$C_{ЗП}$ – справедливая стоимость в рамках затратного подхода

$C_{ЧА}$ – справедливая стоимость накопленных чистых активов;

C_A – справедливая стоимость активов;

$C_{Об}$ – справедливая стоимость обязательств.

В состав активов, принимаемых к расчету, включаются:

- внеоборотные активы, отражаемые в первом разделе бухгалтерского баланса;



- оборотные активы, отражаемые во втором разделе бухгалтерского баланса;

В состав обязательств, принимаемых к расчету, включаются:

- долгосрочные обязательства, отражаемые в четвертом разделе бухгалтерского баланса;
- краткосрочные обязательства, отражаемые в пятом разделе бухгалтерского баланса.

Состав активов и обязательств компании по состоянию на 01 апреля 2016 г. с расчетом их долевой балансовой стоимости представлен ниже.

Табл. 9.1. Активы АО «Тушино 2018»

Наименование	Статьи баланса	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Доля актива
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы, в том числе:	1110		
Результаты исследований и разработок	1120		
Нематериальные поисковые активы	1130		
Материальные поисковые активы	1140		
Основные средства, в том числе	1150	20 661	0,10%
Доходные вложения в материальные ценности	1160		
Финансовые вложения	1170	18 207 282	86,69%
Отложенные налоговые активы	1180	5 841	0,03%
Прочие внеоборотные активы, в том числе	1190	6 163	0,03%
Итого оборотные активы	1100	18 239 947	86,84%
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	4	0,00002%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	33	0,0002%
Дебиторская задолженность	1230	473 574	2,25%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), в том числе:	1240	557 202	2,65%
Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	1250	1 730 913	8,24%
Прочие оборотные активы, в том числе:	1260	2 070	0,01%
Итого оборотные активы	1200	2 763 796	13,16%
Сумма	1600	21 003 743	100,00%

Табл. 9.2. Обязательства АО «Тушино 2018»

Наименование	Статьи баланса	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Доля обязательства
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	1 100	0,04%
Отложенные налоговые обязательства	1420	153	0,005%



Наименование	Статьи баланса	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Доля обязательства
Оценочные обязательства	1430		
Прочие обязательства	1450		
Итого долгосрочные обязательства	1400	1 253	0,04%
КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	396 299	12,92%
Кредиторская задолженность	1520	2 658 439	86,70%
Доходы будущих периодов	1530		
Оценочные обязательства	1540	10 409	0,34%
Прочие обязательства	1550		
Итого краткосрочные обязательства	1500	3 065 147	99,96%
Сумма		3 066 400	100,00%

При расчетах стоимость активов и обязательств, балансовая стоимость которых не превышает 2% от суммарной балансовой стоимости, обычно принималась на уровне их балансовой стоимости

9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ

9.3.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Долевая балансовая стоимость основных средств составляла 20 661 тыс. руб. (0,10% в структуре активов компании). Основные средства АО «Тушино 2018» включают в себя автомобили и движимое имущество в составе: оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь, другие виды имущества.

Учет основных средств, в соответствии с международными стандартами, регламентируется IAS 16 «Основные средства». Объект основных средств признается активом, если компания ожидает от него будущие экономические выгоды и его себестоимость можно надежно определить. Объект основных средств, подлежащий признанию в качестве актива, оценивается по себестоимости, в которую включаются: непосредственно цена за вычетом скидок и налогов, затраты на доставку и приведение его в необходимое для эксплуатации состояние и предварительную оценку затрат на демонтаж и удаление объекта основных средств.

Основные средства - это материальные активы, которые:

- (а) предназначены для использования в процессе производства или поставки товаров и предоставления услуг, при сдаче в аренду или в административных целях;
- (б) предполагаются к использованию в течение более чем одного отчетного периода.

Возмещаемая стоимость - большее из двух значений: справедливой стоимости актива за вычетом расходов на продажу или стоимости от его использования.

Остаточная стоимость актива - расчетная сумма, которую организация получила бы на текущий момент от выбытия актива после вычета предполагаемых затрат на выбытие, если бы актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

Если приобретенный объект не может быть оценен по справедливой стоимости, оценка его себестоимости производится на основе балансовой стоимости переданного актива.

Себестоимость объекта основных средств, находящегося в распоряжении арендатора по договору финансовой аренды, определяется в соответствии с МСФО (IAS) 17 "Аренда".



Если выполняется переоценка отдельного объекта основных средств, то переоценке подлежат и все прочие активы, относящиеся к тому же классу основных средств, что и данный актив.

Класс основных средств - это группа основных средств, сходных с точки зрения своей природы и характера использования в деятельности предприятия. Ниже представлены примеры отдельных классов основных средств:

- (a) земельные участки;
- (b) земельные участки и здания;
- (c) машины и оборудование;
- (d) водные суда;
- (e) воздушные суда;
- (f) автотранспортные средства;
- (g) мебель и встраиваемые элементы инженерного оборудования;
- (h) офисное оборудование;
- (i) плодовые культуры.

Изложенное выше позволяет сделать вывод о том, что для рассматриваемого состава основных средств справедливая стоимость соответствует рыночной.

Учитывая, что в состав движимого имущества основных средств входят достаточно новые объекты был применен затратный подход в виде метода индексации. Автомобили оценивались сравнительным подходом.

Описание особенностей реализации указанных подходов и методов, используемых при определении стоимости различных объектов, а также индексов применяемых в затратном подходе, приведено в Приложении 2 (разделы 3.2.6 и 3.2.7).

Результаты расчета справедливой стоимости основных средств АО «Тушино 2018» приведены ниже.

Табл. 9.3. Определение справедливой стоимости движимого имущества

Объект	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Коэф. индексации	Затраты на воспроизводство без НДС, руб.	Срок службы, лет	Возраст, лет	Коэф. износа	Износ физический	Экономическое устаревание	Совокупный износ	Рыночная стоимость без НДС, руб.
Оборудование (итого):		8 757 906,34	3 268 327,12									8 977 667,76
Групповой кодек	07.02.2012	278 957,94	51 142,25	1,418	395 465	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	296 978
Жесткий диск 600GB 2.5" (SFF) SAS 10K 6G HotPlug Dual Port ENT HDD (For SAS Models servers and stora	27.01.2015	41 737,29	18 364,43	1,000	41 737	5	1,2	0,3	7%	0%	7%	38 787
Жесткий диск 600GB 2.5" (SFF) SAS 10K 6G HotPlug Dual Port ENT HDD (For SAS Models servers and stora	27.01.2015	41 737,29	18 364,43	1,000	41 737	5	1,2	0,3	7%	0%	7%	38 787
Источник бесперебойного питания APC Smart-UPS x 1500 VA/ 1200W, RM 2U/Tower Ext. Runtime. Line-inter	24.06.2015	56 745,76	36 317,29	1,000	56 746	5	0,8	0,3	5%	0%	5%	54 115
Коммуникационный модуль	07.02.2012	79 065,42	14 495,21	1,418	112 087	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	84 173
Коммуникационный сервер	09.12.2011	378 008,94		1,334	504 267	5	4,3	0,3	26%	0%	26%	373 710
Коммуникационный сервер	09.12.2011	378 008,94		1,334	504 267	5	4,3	0,3	26%	0%	26%	373 710
Коммутатор Catalest 2960-XR 24 GigE, 2x 10G SFP+, IP Lite (WS-C2960XR-24TDI)	08.05.2015	181 779,67	109 067,77	1,001	181 961	5	0,9	0,3	5%	0%	5%	172 121
Коммутатор Catalest 2960-XR 24 GigE, 2x 10G SFP+, IP Lite (WS-C2960XR-24TDI)	08.05.2015	181 779,66	109 067,76	1,001	181 961	5	0,9	0,3	5%	0%	5%	172 121
Компьютер (Персональный компьютер HP Z400 Xeon+ЖК монитор 24 ASUS24.1+видеокарта	25.04.2012	87 400,86		1,418	123 904	5	3,9	0,3	24%	0%	24%	94 635



Объект	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Коэф. индексации	Затраты на производство без НДС, руб.	Срок службы, лет	Возраст, лет	Коэф. износа	Износ физический	Экономическое устаревание	Совокупный износ	Рыночная стоимость без НДС, руб.
HP Quardo 600)												
Копир-принтер-сканер XVE-7502V_U/WC7545/7556Copier/Printer/Scanner	25.01.2013	310 318,22		1,293	401 389	5	3,2	0,3	19%	0%	19%	324 718
Копир-принтер-сканер(печатный модуль с тандемным лотком) WorkCentre 7845/7855 with Hi Capacity Tandem	27.02.2015	444 915,25	288 593,63	1,001	445 360	5	1,1	0,3	7%	0%	7%	416 149
Лазерный Принтер HP Color LaserJet Professional CP 5225n Printer	25.01.2012	49 340,89		1,418	69 948	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	52 379
Межсетевой экран ASA 5505 Sec Plus Appliance with SW. UL Users. HA. DES	24.06.2015	44 847,46	28 702,36	1,001	44 892	5	0,8	0,3	5%	0%	5%	42 811
Межсетевой экран ASA 5512-X with SW, 6GE Data, 1GE Mgmt, AC	20.12.2012	77 352,64		1,418	109 659	5	3,3	0,3	20%	0%	20%	88 064
Межсетевой экран ASA 5512-X with SW, 6GE Data, 1GE Mgmt, AC	20.12.2012	77 352,64		1,418	109 659	5	3,3	0,3	20%	0%	20%	88 064
Многофункциональное устройство HP Laser Jet M5025 MFP	20.01.2012	106 525,34		1,418	151 016	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	112 960
Модуль Cisco 10GBASE-LR SFP+transceiver module for SMF, 1310-nm wavelength, LC duplex connector (SFP)	08.05.2015	121 186,44	72 711,84	1,001	121 308	5	0,9	0,3	5%	0%	5%	114 747
Модуль Cisco 10GBASE-LR SFP+transceiver module for SMF, 1310-nm wavelength, LC duplex connector (SFP)	08.05.2015	121 186,44	72 711,84	1,001	121 308	5	0,9	0,3	5%	0%	5%	114 747



Объект	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Коэф. индексации	Затраты на производство без НДС, руб.	Срок службы, лет	Возраст, лет	Коэф. износа	Износ физический	Экономическое устаревание	Совокупный износ	Рыночная стоимость без НДС, руб.
Ноутбук ASUS UX31A i7	06.11.2012	46 517,00		1,418	65 945	5	3,4	0,3	20%	0%	20%	52 481
Ноутбук HP EliteBook 2560p Core i5-2540M	31.01.2012	43 356,77		1,418	61 465	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	46 087
Ноутбук HP EliteBook 2560p Core i7-2640M	31.01.2012	51 616,42		1,418	73 174	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	54 866
Ноутбук HP EliteBook 8460 Core i7-2620M Ghz 14	17.01.2012	43 600,40		1,418	61 810	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	46 203
Ноутбук HP EliteBook 8460 Core i7-2620M Ghz 14	17.01.2012	42 128,51		1,418	59 723	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	44 644
Ноутбук HP EliteBook 8460 Core i7-2620M Ghz 14	17.01.2012	42 128,51		1,418	59 723	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	44 644
Ноутбук HP EliteBook 8460 Core i7-2620M Ghz 14	17.01.2012	42 128,51		1,418	59 723	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	44 644
Ноутбук HP EliteBook 8460 Core i7-2620M Ghz 14	17.01.2012	42 128,51		1,418	59 723	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	44 644
Ноутбук HP EliteBook 8460 Core i7-2620M Ghz 14	17.01.2012	42 128,51		1,418	59 723	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	44 644
Ноутбук ThinkPad T430	18.01.2013	46 168,21		1,293	59 717	5	3,2	0,3	19%	0%	19%	48 242
Ноутбук ThinkPad X230	18.02.2013	45 127,11		1,293	58 371	5	3,1	0,3	19%	0%	19%	47 451
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590 4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200	26.01.2016	75 322,03	69 296,27	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590 4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200	26.01.2016	75 322,03	69 296,27	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505



Объект	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Коэф. индексации	Затраты на производство без НДС, руб.	Срок службы, лет	Возраст, лет	Коэф. износа	Износ физический	Экономическое устаревание	Совокупный износ	Рыночная стоимость без НДС, руб.
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590 4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200	26.01.2016	75 322,03	69 296,27	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590 4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200	26.01.2016	75 322,04	69 296,28	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590 4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200	26.01.2016	75 322,03	69 296,27	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590 4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200	26.01.2016	75 322,04	69 296,28	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590 4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200	26.01.2016	75 322,03	69 296,27	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590 4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200	26.01.2016	75 322,04	69 296,28	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590 4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200	26.01.2016	75 322,03	69 296,27	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590	26.01.2016	75 322,04	69 296,28	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505



Объект	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Коэф. индексации	Затраты на воспроизводство без НДС, руб.	Срок службы, лет	Возраст, лет	Коэф. износа	Износ физический	Экономическое устаревание	Совокупный износ	Рыночная стоимость без НДС, руб.
4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200												
Персональный компьютер HP EliteDesk800 G1 SFF Core i5-4590 4GB DDR 3 + Монитор Samsung 21.5" S22E200	26.01.2016	75 322,03	69 296,27	1,000	75 322	5	0,2	0,3	1%	0%	1%	74 505
Охранная сигнализация	25.03.2015	88 605,00	71 174,52	1,001	88 694	5	1,0	0,3	6%	0%	6%	83 255
Плата цифрового потока E1	24.11.2011	103 278,91	13 770,28	1,351	139 542	5	4,4	0,3	26%	0%	26%	103 070
Проектор NEC PA550W+ Среднефокусная линза NEC	19.01.2012	174 890,20	29 148,24	1,292	225 906	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	168 941
Процессор HP DL380p Gen8 Xeon E5-2630v2 (2.6 GHz/6-core/15MB/800W) Processor Kit (715220-B21)	18.12.2014	47 559,32	19 023,77	1,188	56 509	5	1,3	0,3	8%	0%	8%	52 143
Рабочая станция HP Z420 Xeon E5-1620 + Видеокарта Graphics Card NVIDIA Quadro 600	18.02.2013	55 711,88		1,271	70 830	5	3,1	0,3	19%	0%	19%	57 580
Рабочая станция HP Z620 Xeon E5-2620 + Видеокарта Graphics Card NVIDIA NVS300	16.05.2013	97 770,34		1,271	124 301	5	2,9	0,3	17%	0%	17%	102 826
Сервер HP DL380p Gen8 E5-2630v2 Base EU Svr(704559-421)	18.12.2014	278 870,34	111 548,19	1,097	305 948	5	1,3	0,3	8%	0%	8%	282 310
Сервер HP Proliant DL320e Gen8 v2 G3240 NHP Rack + Накопитель на жестком магнитном диске HP HP 1 TB	08.05.2015	75 508,47	45 305,07	1,001	75 584	5	0,9	0,3	5%	0%	5%	71 496
Сервер Proliant DL360e Gen8 E5-2403 Rack	23.11.2012	44 622,40		1,418	63 259	5	3,4	0,3	20%	0%	20%	50 520



Объект	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Коэф. индексации	Затраты на производство без НДС, руб.	Срок службы, лет	Возраст, лет	Коэф. износа	Износ физический	Экономическое устаревание	Совокупный износ	Рыночная стоимость без НДС, руб.
Сервер Proliant DL360R07 E5645 (Rack1U Xeon6C 2.4Ghz(12Mb)/3x2Gb RD/P410i(256Mb)/RAI D5/5+0/1+0/1/0)/no	07.07.2014	211 864,41	42 372,81	1,097	232 436	5	1,7	0,3	10%	0%	10%	208 211
Сетевой коммутатор HP 3500-24G	23.11.2012	94 494,49		1,418	133 960	5	3,4	0,3	20%	0%	20%	106 985
Сетевой коммутатор HP 3500-24G	23.11.2012	94 494,49		1,418	133 960	5	3,4	0,3	20%	0%	20%	106 985
Система архивирования HP Storageworks MSL2024 1 LTO-5	07.12.2012	181 271,19		1,418	256 979	5	3,3	0,3	20%	0%	20%	205 823
Система виброакустической защиты "Соната-АВ модель 3Б"	22.07.2013	298 305,09		1,271	379 253	5	2,7	0,3	16%	0%	16%	317 908
Система видеонаблюдения DS-2CD2612F-I(S)	30.03.2015	69 995,00	56 225,48	1,001	70 065	5	1,0	0,3	6%	0%	6%	65 827
Система видеонаблюдения AC-D6024	30.03.2015	383 915,00	308 390,72	1,001	384 299	5	1,0	0,3	6%	0%	6%	361 051
Система охранного телевидения	27.06.2012	245 603,39	64 420,34	1,292	317 246	5	3,8	0,3	23%	0%	23%	245 592
Система хранения данных Synology(Rack 1U) RS812+DC2,13GhzCPU/1Gb	30.01.2013	87 262,71		1,293	112 872	5	3,2	0,3	19%	0%	19%	91 405
Стол Венге, ПК-ДП-СТ200x100	02.06.2015	46 412,00	39 564,34	1,001	46 458	7	0,8	0,3	4%	0%	4%	44 800
Широкоформатный принтер HP Designjet T2500 e MFP(36", 2400x1200dpi, 128GB, HDD 320GB, 2 rolls, autoc	18.02.2014	322 033,90	98 399,15	1,097	353 302	5	2,1	0,3	13%	0%	13%	308 409
AGE Кресло руководителя на крестовине	21.08.2013	60 117,32	34 252,31	1,264	75 984	7	2,6	0,3	11%	0%	11%	67 472
JARAMA Кресло в ткани	21.08.2013	62 501,06	35 610,39	1,264	78 997	7	2,6	0,3	11%	0%	11%	70 148



Объект	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Коэф. индексации	Заграты на воспроизводство без НДС, руб.	Срок службы, лет	Возраст, лет	Коэф. износа	Износ физический	Экономическое устаревание	Совокупный износ	Рыночная стоимость без НДС, руб.
JARAMA Кресло в ткани	21.08.2013	62 501,05	35 610,38	1,264	78 996	7	2,6	0,3	11%	0%	11%	70 148
RHO Стол журнальный	21.08.2013	50 208,63	28 606,75	1,264	63 460	7	2,6	0,3	11%	0%	11%	56 351
RHO Шкаф высокий с 3-мя открытыми полками, низкими шкафами с дверками	21.08.2013	368 777,92	210 113,46	1,264	466 107	7	2,6	0,3	11%	0%	11%	413 896
RHO Стол руковод-я с прист. тумб., полкой для клав., решетч. защитной панелью, кабель-каналом+ Брифинг-прис	21.08.2013	473 250,81	269 637,64	1,264	598 152	7	2,6	0,3	11%	0%	11%	531 150
Upsilon Кресло посетителя на колесиках	21.08.2013	101 421,03	57 785,15	1,264	128 188	7	2,6	0,3	11%	0%	11%	113 829
Upsilon Кресло посетителя на колесиках	21.08.2013	101 421,04	57 785,16	1,264	128 188	7	2,6	0,3	11%	0%	11%	113 829
Upsilon Кресло посетителя на колесиках	21.08.2013	101 421,03	57 785,15	1,264	128 188	7	2,6	0,3	11%	0%	11%	113 829
Производственный и хозяйственный инвентарь (итого)		813 281,19	390 319,32									784 985
Мебель для кухни	18.06.2015	59 505,09	50 725,68	1,001	59 565	7	0,8	0,3	3%	0%	3%	57 550
Панно с логотипом "Тушино-2018 Город на реке" Размер панно-2500x950мм	02.10.2015	68 716,00	63 083,55	1,001	68 785	7	0,5	1,0	7%	0%	7%	63 885
Кофемашин Impresa XS90 black one touch 13428	17.01.2012	64 820,25		1,341	86 955	5	4,2	0,3	25%	0%	25%	65 000
Вертикальные жалюзи	10.07.2012	45 550,00		1,269	57 802	5	3,7	1,0	75%	0%	75%	14 696
Воздухонагреватель в сборе с горелкой	01.10.2015	250 000,00	229 508,20	1,000	250 000	7	0,5	0,3	2%	0%	2%	244 628



Объект	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Коэф. индексации	Затраты на воспроизводство без НДС, руб.	Срок службы, лет	Возраст, лет	Коэф. износа	Износ физический	Экономическое устаревание	Совокупный износ	Рыночная стоимость без НДС, руб.
Шкаф-купе	05.03.2012	126 548,85	25 309,67	1,269	160 588	7	4,1	0,3	17%	0%	17%	132 530
Стол для переговоров (125x125x74)	31.01.2012	130 152,75	21 692,22	1,269	165 161	7	4,2	0,3	18%	0%	18%	135 645
Кофемашинa JURA Impressa C9 Clfssic	18.01.2013	67 988,25		1,294	87 951	5	3,2	0,3	19%	0%	19%	71 050
Другие виды основных средств (итого)		12 765 937,36	11 663 007,30									12 508 993
Бензиновый инверторный генератор Fudag TI6000	14.11.2014	62 711,86	46 262,90	1,188	74 513	7	1,4	0,3	6%	0%	6%	70 104
Комплект тахеометра(Тахеометр FX-102+ Штатив PFW5B-R+отражатель мишень VEGA MP 03 P+ BEXA 5541-10+	27.01.2015	649 407,63	500 363,21	1,001	650 057	7	1,2	0,3	5%	0%	5%	617 236
Комплект для GPS.(Геодезический спутниковый приемник GR-5+ Антенна 50-470МГц,+ Карта памяти 2GB+ Штатив)	29.01.2015	1 222 044,11	941 574,97	1,001	1 223 266	10	1,2	0,3	4%	0%	4%	1 180 234
Модульный штаб строительства	01.04.2015	10 676 739,14	10 027 876,53	1,017	10 859 586	30	1,0	1,0	3%	0%	3%	10 496 608
Сеть временного электроснабжения офиса продаж	01.04.2015	74 464,62	67 695,11	1,001	74 539	10	1,0	1,0	10%	0%	10%	67 065
Картина "Город на реке"	31.12.2015	80 570,00	79 234,58	1,001	80 651	7	0,3	1,0	4%	0%	4%	77 747



Табл. 9.4. Характеристики автомобилей

Объект	Год выпуска	Пробег, км	Объем двигателя, куб. см	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость на дату оценки, руб.	Состояние (по информации заказчика)
Автомобиль Nissan TEANA	2013	55 000	2496	960 700,86	25 964,82	хорошее
Автомобиль TEANA 2.5	2012	75 000	2496	999 770,60		хорошее
Автомобиль S 500 4MATIC	2014	39 000	4663	5 888 002,88	4 156 635,52	хорошее
Автомобиль Volvo S80 2.5	2012	38 000	2496	1 384 832,20		хорошее
Автомобиль Nissan TEANA	2015	2 000	2498	1 189 290,68	1 157 147,69	хорошее

Количественные и качественные характеристики объекта оценки определялись на основе документов, представленных Заказчиком. Автомобили находятся в хорошем, пригодном для эксплуатации состоянии.

Результаты оценки стоимости транспортных средств (ТС) сравнительным подходом приведены ниже. Метод оценки описан в разд. 3.2.7 Приложения 2. Другие подходы к оценке в соответствии с п. 12 ФСО №10 не применялись.

Выбор объектов аналогов производился на основе данных приведенных на интернет-ресурсе <http://cars.auto.ru>.

Результаты расчета справедливой стоимости ТС, входящих в состав объекта оценки, приведены ниже в Таблицах.



Табл. 9.5. Результаты расчета справедливой стоимости ТС

ТС-аналог	Объем дв., куб см	Год выпуска	Пробег, км	Цена ТС- аналога с НДС, руб.	Поправка на условия продажи	Поправка на отличия аналогов	поправка на возраст	Поправка на пробег	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
Автомобиль Nissan TEANA	2496	2013	74 000	870 000	0,900	1,000	1,000	1,039	689 260
Автомобиль Nissan TEANA	2496	2013	61 000	927 000	0,900	1,000	1,000	1,012	715 569
Автомобиль Nissan TEANA	2496	2013	36 000	1 100 000	0,900	1,000	1,000	0,963	807 700
Автомобиль Nissan TEANA	2496	2013	77 000	855 000	0,900	1,000	1,000	1,045	681 452
Автомобиль Nissan TEANA	2496	2013	61 000	969 000	0,900	1,000	1,000	1,012	747 990
Среднее значение, руб.									728 394
Стандартное отклонение, руб.									51 412
Коэффициент вариации									7%

Табл. 9.6. Результаты расчета справедливой стоимости ТС

ТС-аналог	Объем дв., куб см	Год выпуска	Пробег, км	Цена ТС- аналога с НДС, руб.	Поправка на условия продажи	Поправка на отличия аналогов	поправка на возраст	Поправка на пробег	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
Автомобиль Nissan TEANA	2496	2013	74 000	870 000	0,900	1,000	1,000	1,039	689 260
Автомобиль Nissan TEANA	2496	2013	61 000	927 000	0,900	1,000	1,000	1,012	715 569
Автомобиль Nissan TEANA	2496	2013	36 000	1 100 000	0,900	1,000	1,000	0,963	807 700
Автомобиль Nissan TEANA	2496	2013	77 000	855 000	0,900	1,000	1,000	1,045	681 452
Автомобиль Nissan TEANA	2496	2013	61 000	969 000	0,900	1,000	1,000	1,012	747 990
Среднее значение, руб.									728 394
Стандартное отклонение, руб.									51 412



Коэффициент вариации

7%

Табл. 9.7 Результаты расчета справедливой стоимости ТС

ТС-аналог	Объем дв., куб см	Год выпуска	Пробег, км	Цена ТС- аналога с НДС, руб.	Поправка на условия продажи	Поправка на отличия аналогов	поправка на возраст	Поправка на пробег	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
Автомобиль S 500 4MATIC	4663	2014	40 000	5 100 000	0,900	1,000	1,000	1,002	3 897 618
Автомобиль S 500 4MATIC	4663	2014	30 000	5 498 000	0,900	1,000	1,000	0,982	4 118 584
Автомобиль S 500 4MATIC	4663	2014	51 000	5 700 000	0,900	1,000	1,000	1,024	4 453 059
Автомобиль S 500 4MATIC	4663	2014	25 000	5 790 000	0,900	1,000	1,000	0,972	4 294 166
Автомобиль S 500 4MATIC	4663	2014	39 000	5 800 000	0,900	1,000	1,000	1,000	4 423 729
Среднее значение, руб.									4 237 431
Стандартное отклонение, руб.									231 311
Коэффициент вариации									5%

Табл. 9.8 Результаты расчета справедливой стоимости ТС

ТС-аналог	Объем дв., куб см	Год выпуска	Пробег, км	Цена ТС- аналога с НДС, руб.	Поправка на условия продажи	Поправка на отличия аналогов	поправка на возраст	Поправка на пробег	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
Автомобиль Volvo S80 2.5	2496	2012	68 000	1 080 000	0,900	1,000	1,000	1,077	887 372
Автомобиль Volvo S80 2.5	2496	2012	65 000	940 000	0,900	1,000	1,000	1,069	766 571
Автомобиль Volvo S80 2.5	2496	2012	33 000	1 380 000	0,900	1,000	1,000	0,987	1 038 867
Автомобиль Volvo S80 2.5	2496	2012	82 000	911 111	0,900	1,000	1,000	1,116	775 271
Автомобиль Volvo S80 2.5	2496	2012	85 000	1 050 000	0,900	1,000	1,000	1,124	900 178
Среднее значение, руб.									873 652



ТС-аналог	Объем дв., куб см	Год выпуска	Пробег, км	Цена ТС- аналога с НДС, руб.	Поправка на условия продажи	Поправка на отличия аналогов	поправка на возраст	Поправка на пробег	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
Стандартное отклонение, руб.									111 055
Коэффициент вариации									13%

Табл. 9.9 Результаты расчета справедливой стоимости ТС

ТС-аналог	Объем дв., куб см	Год выпуска	Пробег, км	Цена ТС- аналога с НДС, руб.	Поправка на условия продажи	Поправка на отличия аналогов	поправка на возраст	Поправка на пробег	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
Автомобиль NISSAN TEANA	2498	2015	21 000	1 240 000	0,900	1,000	1,000	1,049	991 770
Автомобиль NISSAN TEANA	2498	2015	18 000	1 140 000	0,900	1,000	1,000	1,041	904 976
Автомобиль NISSAN TEANA	2498	2015	24 000	1 180 000	0,900	1,000	1,000	1,057	950 887
Автомобиль NISSAN TEANA	2498	2015	27 000	1 160 000	0,900	1,000	1,000	1,064	941 807
Автомобиль NISSAN TEANA	2498	2015	17 000	1 000 000	0,900	1,000	1,000	1,038	791 857
Среднее значение, руб.									916 259
Стандартное отклонение, руб.									76 087
Коэффициент вариации									8%

Пояснения к таблицам.

При определении справедливой стоимости оцениваемого транспортного средства, цены ТС-аналогов приводились к сопоставимому виду путем внесения корректировок.

По условиям продажи. ТС-аналоги выставлены на продажу в виде публичной оферты (предложения рекламного характера, адресованное неопределенному кругу лиц) в московском регионе с типичным сроком экспозиции. Поскольку продажу оцениваемого ТС предполагается проводить аналогичным образом, то корректировки на условия продажи не требуется.

Вместе с тем, так как исследованию подлежали цены предложения выставленных на продажу ТС, а не цены совершившихся сделок, необходимо внести поправку на величину «уторговывания» при продаже. В соответствии с рекомендациями величина этой поправки была принята на уровне 10%⁴.

По времени продажи. Поскольку рассматривались ТС, выставленные на продажу в период предшествующий дате оценки и большей частью до настоящего времени не сняты с продажи, то необходимости во внесении поправки на временную сопоставимость цен нет.

По модели ТС. В качестве ТС-аналогов были выбраны идентичные или близкие по модели и комплектации ТС. Поэтому поправка на различие в моделях ТС не требуется.

По году выпуска. Для ТС-аналогов год выпуска не отличался от оцениваемого ТС, поэтому корректировка не требуется.

По пробегу. Поскольку ТС-аналоги отличаются от объекта оценки по пробегу, то вводилась корректировка на основе соотношения расчетных износов объекта оценки и объектов-аналогов, как описано в разд. 3.2.7 Приложения 2.

По техническому состоянию. ТС-аналоги имеют нормальное (характерное для рассматриваемого года выпуска) техническое состояние. Корректировка не требуется.

Так как коэффициент вариации существенно меньше 33%, то среднее значение выборки может быть использовано в качестве справедливой стоимости.

Для рассматриваемого состава основных средств справедливая стоимость соответствует рыночной.

Табл. 9.10. Результаты определения справедливой стоимости основных средств

Объект	Справедливая стоимость без НДС, руб.
Основные средства	29 611 823
в том числе:	
Автомобили	7 340 177
Оборудование	8 977 668
Производственный и хозяйственный инвентарь	784 985
Другие виды	12 508 993

Справедливая стоимость основных средств АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. округленно составляет 29 612 тыс. руб.

⁴Методические рекомендации для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки». Минюст РФ, ФБУРФЦСЭ, ФБУ Северо-Западный РЦСЭ. М., 2013 г.



9.3.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ (СТРОКА 1170 БАЛАНСА)

Балансовая стоимость долгосрочных финансовых вложений составляла 18 207 282 тыс. руб. (86,69% в структуре активов компании от стоимости активов). Расшифровка данной статьи представлена в следующей таблице.

Табл. 9.11. Расшифровка стр. 1170 Баланса

Наименование дочернего, зависимого и другого общества	Сумма вложения на дату оценки, руб.	Кол-во акций на дату оценки, шт.	Доля вложения, %	Доля вложения в уставном капитале, %	Уставный капитал, руб.
ООО "Стадион Спартак"	18 190 921 956,41	н/д	99,9563%	99,9997	15 565 641 746,00
АО "ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ"	4 654 456,50	1 005 000	0,0256%	50,000	2 010 000,00
АО "Тушино М"	3 305 600,00	2 310	0,0182%	70	3 300 000,00
ООО "ЭНКЛАВ-БАЛТИК"	220,00		0,000001%	0,0005	108 980 000,00
ООО "Управляющая компания "Тушино 2018"	8 400 000,00		0,0462%	70	12 000 000,00
Итого вложения в акции (доли):	18 198 882 232,91		100%		

Порядок отражения в отчетности активов, признаваемых в соответствии с ПБУ 19/02 финансовыми вложениями, регулируется несколькими международными стандартами. Так, вклады в уставные капиталы дочерних и зависимых компаний, а также в совместную деятельность рассматриваются в МСФО 27 «Сводная финансовая отчетность и учет инвестиций в дочерние компании», МСФО 28 «Учет инвестиций в ассоциированные компании» и МСФО 31 «Финансовая отчетность об участии в совместной деятельности». Остальные финансовые вложения рассматриваются в МСФО 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации» и МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Эти МСФО также применяются к тем вложениям в дочерние и зависимые компании, которые изначально приобретались с целью последующей перепродажи.

Отметим, что МСФО 32 и 39 регулируют порядок отражения в отчетности и финансовых активов, и финансовых обязательств. ПБУ 19/02 охватывает только финансовые активы, да и то частично. В соответствии с МСФО 32 финансовыми активами признаются:

- денежные средства;
- право на получение денежных средств или иного финансового актива от другой компании;
- долевые инструменты, то есть право на долю активов другой компании, остающихся после вычета всех ее обязательств (например, акции другой компании или вклад в уставный капитал другой компании).

Примерами финансовых активов, не являющихся финансовыми вложениями в соответствии с ПБУ 19/02, являются денежные средства и дебиторская задолженность покупателей за отгруженные товары (работы, услуги).

В соответствии с МСФО 32 и 39 все финансовые активы делятся на четыре группы:

1. займы и дебиторская задолженность, предоставленные компанией и непредназначенные для торговли;
2. инвестиции, удерживаемые до погашения: финансовые активы с фиксированным сроком погашения (например, векселя и облигации), которыми компания намерена владеть до конца этого срока;



3. финансовые активы, предназначенные для торговли: активы, приобретаемые главным образом для получения прибыли в результате краткосрочных колебаний цен на эти активы (или в виде маржи для компании-дилера);
4. финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи: все финансовые активы, не вошедшие в первые три группы (например, приобретенные на неопределенный срок акции компании, не являющейся дочерней или зависимой, так как данные ценные бумаги не имеют фиксированного срока погашения и не планируется их перепродавать в течение ближайшего времени, а также различные производные инструменты, такие как фьючерсы, форварды, опционы, свопы и др.).

Финансовые активы, входящие в третью и четвертую группы, в соответствии с МСФО 39 необходимо переоценивать по справедливой стоимости по состоянию на конец каждого отчетного периода.

Под справедливой стоимостью понимают сумму, которой достаточно для приобретения актива при совершении сделки между независимыми, хорошо осведомленными и не принуждаемыми к этому сторонами. За справедливую стоимость ценных бумаг, обращающихся на бирже, можно принимать их текущую рыночную стоимость. Однако если информация о рыночных котировках отсутствует, то справедливую стоимость можно определить путем дисконтирования будущих денежных поступлений от данного финансового актива, по рыночной стоимости аналогичных финансовых активов, а также другими способами оценки. Например, стоимость акций другой компании можно оценить методом чистых активов путем деления стоимости чистых активов этой компании на количество обыкновенных акций в обращении. В тех случаях, когда справедливую стоимость финансового актива достоверно оценить невозможно, МСФО 39 разрешает отражать его в отчетности по сумме фактических затрат на приобретение.

Займы и финансовые активы, удерживаемые до погашения, отражаются в отчетности не по справедливой стоимости, а по сумме так называемых амортизированных затрат. Амортизированные затраты определяются по первоначальным затратам с учетом процентного дохода и уже полученных выплат. В этом случае возникающая разница признается как прибыль (убыток) отчетного периода.

Таким образом, согласно МСФО 39 необходимость переоценки финансовых активов определяется в зависимости от цели их приобретения. Если финансовые активы не предназначены для торговли и не являются активами, имеющимися в наличии для продажи (например, займы и долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения), то информация об изменениях их справедливой стоимости не обязательна для инвесторов, поэтому такие финансовые активы оцениваются по амортизированным или первоначальным затратам. Однако все остальные финансовые активы должны переоцениваться по справедливой стоимости. Согласно МСФО 39 финансовые вложения, не обращающиеся на активном рынке, но попадающие в категорию предназначенных для торговли или имеющихся в наличии для продажи, необходимо переоценивать по справедливой стоимости, за исключением случаев, когда эту стоимость надежно оценить невозможно.

Как следует из приведенных данных наибольшие вложения составляют вклад в Уставной капитал (УК) ООО «Стадион «Спартак». Результаты расчета справедливой стоимости этого вложения приведены в Приложении 2.

В связи с существенно меньшей долей других вложений, вклады в УК АО «ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ», АО «Тушино М, ООО «ЭНКЛАВ-БАЛТИК», ООО "Управляющая компания "Тушино 2018" оценивалась в рамках сравнительного и затратного подходов на основе их балансовых показателей. Балансовые показатели компаний представлены ниже.

Табл. 9.12 Характеристика оцениваемых компаний

Показатель	Код строки	АО "Тушино-М"	АО "ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ"	ООО "ЭНКЛАВ БАЛТИК"	ООО "УК "Тушино 2018"
Вид деятельности		Капиталовложения в собственность	Прочее финансовое посредничество	Производство общестроительных работ по строительству зданий	Управление недвижимым имуществом
ВЫРУЧКА		0	0	0	0
I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы, в том числе:	1110				
Результаты исследований и разработок	1120				
Нематериальные поисковые активы	1130				
Материальные поисковые активы	1140				
Основные средства, в том числе:	1150	3 305		111 139	
Доходные вложения в материальные ценности	1160				
Финансовые вложения	1170	13			
Отложенные налоговые активы	1180	295	1 557	14 069	169
Прочие внеоборотные активы	1190		2 490	251	
Итого по разделу I	1100	3 613	4 047	125 459	169
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210			1 128	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	627	493	15 783	
Дебиторская задолженность	1230	2 807	15 424	23 981	30
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 090	149	11 386	11 381
Прочие оборотные активы	1260	3		18	10
Итого по разделу II	1200	8 527	16 066	52 296	11 421
БАЛАНС	1600	12 140	20 113	177 755	11 589
III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставной фонд, вклады товарищей)	1310	3 300	2 010	108 980	12 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320				
Переоценка внеоборотных активов	1340				

Показатель	Код строки	АО "Тушино-М"	АО "ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ"	ООО "ЭНКЛАВ БАЛТИК"	ООО "УК "Тушино 2018"
Добавочный капитал (без переоценки)	1350			11 227	
Резервный капитал	1360				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 861	5 357	-18 948	-680
Итого по разделу III	1300	7 161	7 367	101 259	11 320
IV ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410				
Отложенные налоговые обязательства	1420				
Оценочные обязательства	1430				
Прочие обязательства	1450		10 540		
Итого по разделу IV	1400	0	10 540	0	0
V КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510		1 506	73 544	
Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	4 977	680	2 384	203
Доходы будущих периодов	1530				
Оценочные обязательства	1540	2	21	568	66
Прочие обязательства	1550				
Итого по разделу V	1500	4 979	2 207	76 496	269
БАЛАНС	1700	12 140	20 114	177 755	11 589

Сравнительный подход

В рамках сравнительного подхода использован метод компаний аналогов с использованием аналитических данных по мультипликаторам рыночной стоимости к балансовым показателям, описанный в разд. 10.

При этом, компании АО "Тушино-М", АО "ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ", ООО "ЭНКЛАВ БАЛТИК" рассматривались как инвестиционно-финансовые компании, а ООО "УК "Тушино 2018" было отнесено к компаниям сдающим объекты недвижимости в аренду. ООО "ЭНКЛАВ БАЛТИК" была отнесена к инвестиционно-финансовым компаниям, поскольку фактически занимается не строительством, а финансированием строительства.

Величина мультипликаторов определялась по данным аналитических изданий⁵, соответственно.

Результаты расчетов представлены ниже. При этом, величина чистых активов принималась равными значению определенному в затратном подходе.

⁵Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга. Под ред. Яскевича Е.Е. СРД №16, 2015 г., с. 23, №14 2014, с. 22.



Табл. 9.13 Расчет стоимости инвестиционно-финансовых компаний

Значения показателей для компаний	АО "Тушино-М"	АО "ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ"	ООО "ЭНКЛАВ БАЛТИК"	Весовой коэф.	Коэф. вариации	Вес
Мультипликатор P/R	5,33	5,33	5,33			
Выручка, руб.	0	0	0			
Стоимость по мультипликатору P/R, руб.	0	0	0	0,000	0,229	
Мультипликатор P/B	1,125	1,125	1,125			
Чистые активы, руб.	7 161 000	7 366 000	101 259 000			
Стоимость по мультипликатору P/B, руб.	8 056 125	8 286 750	113 916 375	0,678	0,305	11
Мультипликатор P/BB	0,768	0,768	0,768			
Валюта баланса, руб.	12 140 000	20 113 000	177 755 000			
Стоимость по мультипликатору P/BB, руб.	9 323 520	15 446 784	136 515 840	0,198	0,564	3
Мультипликатор P/ВиА	9,480	9,480	9,480			
Внеоборотные активы, руб.	3 613 000	4 047 000	125 459 000			
Стоимость по мультипликатору P/BB, руб.	34 251 240	38 365 560	1 189 351 320	0,124	0,712	2
Сумма				1,00		16
Стоимость по сравнительному подходу, руб.	11 564 037	13 445 081	252 101 104			

Табл. 9.14 Расчет стоимости ООО "Управляющая компания "Тушино 2018"

Показатель	Значение, руб.	Весовой коэффициент	Коэффициент вариации	Вес
Мультипликатор P/R	1,23			
Выручка, руб.	0			
Стоимость по мультипликатору P/R, руб.	0	0,000	0,308	
Мультипликатор P/B	0,980			
Чистые активы, руб.	11 320 000			
Стоимость по мультипликатору P/B, руб.	11 093 600	0,716	0,239	18
Мультипликатор P/BB	0,690			
Валюта баланса, руб.	11 589 000			
Стоимость по мультипликатору P/BB, руб.	7 996 410	0,221	0,430	5
Мультипликатор P/ВиА	1,12			
Внеоборотные активы, руб.	169 000			
Стоимость по мультипликатору P/BB, руб.	188 604	0,063	0,809	2
Сумма		1,00		24
Стоимость по сравнительному подходу, руб.	9 726 635			



Правила расчета весовых коэффициентов приведены в разд. 10. Поскольку выручка оцениваемых компаний равна нулю, то весовой коэффициент для стоимости определенной на основе мультипликатора по выручке также приравнивался к нулю.

Затратный подход

В рамках затратного подхода использовался метод чистых активов, описанный в разд. 9.2. Ввиду незначительной доли оцениваемых вложений при расчете методом чистых активов использовались балансовые стоимости активов и обязательств.

Результаты расчета приведены ниже.

Табл. 9.15 Расчет стоимости оцениваемых компаний

Значения показателей для компаний	АО "Тушино-М"	АО "ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ"	ООО "ЭНКЛАВ БАЛТИК"	ООО "УК "Тушино 2018"
Активы, руб.	12 140 000	20 113 000	177 755 000	11 589 000
Обязательства, руб.	4 979 000	12 747 000	76 496 000	269 000
Стоимость по затратному подходу, руб.	7 161 000	7 366 000	101 259 000	11 320 000

Согласование результатов

Согласование результатов осуществлялось методом взвешивания с назначением весовых коэффициентов.

Сравнительный подход должен достаточно адекватно отражать стоимость сходных объектов. Вместе с тем объекты-аналога действуют с достаточно высокой выручкой, в то время как объекты оценки имеют нулевую выручку. К тому же мультипликаторы имеют достаточно высокую вариацию. С учетом изложенного подходу был назначен весовой коэффициент 0,33.

Затратный подход с учетом структуры баланса достаточно адекватно отражает величины активов и обязательств. Подходу был назначен весовой коэффициент 0,67.

Результаты согласования подходов приведены ниже.

Табл. 9.16 Результаты согласования по подходам

Значения показателей для компаний	АО "Тушино-М"	АО "ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ"	ООО "ЭНКЛАВ БАЛТИК"	ООО "УК "Тушино 2018"	Весовой коэффициент
Затратный подход	7 161 000	7 366 000	101 259 000	11 320 000	0,67
Сравнительный подход	11 564 037	13 445 081	252 101 104	9 726 635	0,33
Справедливая стоимость 100%, руб.	8 614 002	9 372 097	151 036 894	10 794 189	
Доля вложения в уставной капитал	70%	50%	0,0005%	70%	
Справедливая стоимость вложения, руб.	6 029 802	4 686 048	755	7 555 933	

Итоговые поправки на степени контроля и ликвидности в справедливую стоимость вложений не вносились. Дело в том, что вложения в уставной капитал других обществ осуществляется с целью создания бизнеса, а не для его продажи. При этом собственник вложений получает в обществе, как в действующем бизнесе, права соответствующие величине пакета акций (доли в уставном капитале). В связи с изложенным, вложения в уставной капитал АО «ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ», АО «Тушино М, ООО «ЭНКЛАВ-БАЛТИК», ООО "Управляющая компания "Тушино 2018", не требуют поправок на степени контроля и ликвидности.



Итоговые результаты расчетов по статье Баланса 1170

Табл. 9.17. Результаты расчета справедливой стоимости долгосрочных финансовых вложений

Наименование дочернего, зависимого и другого общества	Балансовая стоимость, руб.	Доля вложения, %	Справедливая стоимость долгосрочных финансовых вложений, руб.
ООО "Стадион Спартак"	18 190 921 956,41	99,9563%	25 262 561 000
АО "ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ"	4 654 456,50	0,0256%	4 686 048
АО "Тушино М"	3 305 600,00	0,0182%	6 029 802
ООО "ЭНКЛАВ-БАЛТИК"	220,00	0,000001%	755
ООО "Управляющая компания "Тушино 2018"	8 400 000,00	0,0462%	7 555 933
Итого вложения в акции (доли):	18 198 882 232,91		25 273 277 605

Справедливая стоимость долгосрочных финансовых вложений АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. равна 25 273 278 тыс. руб.

9.3.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОТЛОЖЕННЫХ НАЛОГОВЫХ АКТИВОВ (СТР. 1180 БАЛАНСА)

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. составляла 5 841 тыс. руб. (0,03% в структуре активов компании).

Учет отложенных налоговых активов, в соответствии с международными стандартами, регламентируется IAS 12 «Налоги на прибыль».

Отложенные налоговые обязательства - суммы налогов на прибыль, подлежащие уплате в будущих периодах в отношении налогооблагаемых временных разниц.

Отложенные налоговые активы - суммы налогов на прибыль, подлежащие возмещению в будущих периодах в отношении:

- (a) вычитаемых временных разниц;
- (b) перенесенных неиспользованных налоговых убытков;
- (c) перенесенных неиспользованных налоговых кредитов.

Отложенные налоговые активы и обязательства должны оцениваться с использованием ставок налога, которые, как ожидается, будут применяться к периоду реализации актива или погашения обязательства, а также определяются на основе ставок налога (и налогового законодательства), действующих или по существу действующих на конец отчетного периода.

Согласно ПБУ 18/02, под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организации" ПБУ 18/02 утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 114н отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства являются счетным показателем, и отражаются как временная разница, возникшая в отчетном периоде между суммой налога на прибыль, исчисленным по данным бухгалтерского учета и суммой налога на прибыль по данным налогового учета.

Справедливая стоимость отложенных налоговых активов не является активом, а лишь корректирующей величиной и не принимается к расчету.



Справедливая стоимость отложенных налоговых активов АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. равна нулю.

9.3.4. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (СТР. 1190 БАЛАНСА)

Прочие внеоборотные активы представлены в виде расходов будущих периодов, которые составляют 6 163 тыс. руб. (0,03% в структуре активов компании). Расшифровка данной статьи представлена в Табл. 9.18.

Табл. 9.18. Расшифровка стр. 1190 Баланса

Перечень прочих внеоборотных активов	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость на дату оценки, руб.
228-04437 SQLSvrStd ALNG LicSAPk MVL	06.03.2015	40 464,00	31 805,57
359-00792 Программа для ЭВМ SQLCAL ALNG LicSAPk MVL DvcCAL	06.03.2015	188 360,00	148 055,05
M7D-00008 Программа для ЭВМ EntDsktpwMDOP ALNG LicSAPk MVL	06.03.2015	1 476 902,00	1 160 876,77
N9J-00523 Программы для ЭВМ DynCRMSvr ALNG LicSAPk MVL	06.03.2015	216 544,00	170 208,20
QZA-00016 Программы для ЭВМ DynCRMBasicCAL ALNG LicSAPk MVL DvcCAL	06.03.2015	51 820,00	40 731,59
SB-cSIM-V-F-10 Лицензия на модуль резервного копирования и восстановления Simrana for VM protection	17.03.2015	144 370,00	114 331,69
ZFA-00245 Программы для ЭВМ DynCRMProCAL ALNG LicSAPk MVL DvcCAL	06.03.2015	518 850,00	407 827,26
Инструкция по доступу (поставляется электронно) MX TS Telephony User, SW Assurance 3 years FAF901519	31.12.2015	6 527,54	5 977,73
Лицензия на право использования программы для ЭВМ "Контур-Фокус"	31.12.2015	79 200,00	69 193,55
Лицензия на программное обеспечение "Falcongaze Secure Tower", перехват агентами (контроль: MAIL,WEB)	01.05.2015	250 000,00	204 166,63
Лицензия на программное обеспечение "Falcongaze Secure Tower", перехват агентами (новая версия)	01.05.2015	56 250,00	45 937,50
Права на использование ПМ "Оценка персонала"	31.12.2014	60 000,00	44 975,86
Права на использование программы для ЭВМ АРК "Риелтор 2015"	01.04.2015	500 000,00	490 000,02
Права на использование программного продукта ServiceDesk	30.06.2014	90 000,00	58 467,46
Права на программы для ЭВМ Лицензия на право использования СКЗИ КриптоПро CSP версия 4,0 на одном р	16.12.2014	5 400,00	4 003,55
Права на программы для ЭВМ DeviceLock Base /DeviceLock for Mac(базовый компонент)	29.04.2015	30 000,00	24 466,67



Перечень прочих внеоборотных активов	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость на дату оценки, руб.
5-49 контролирует			
Права на программы для ЭВМ WinRAR:5: Standard Licence - для юридических лиц 25-49 лицензий	13.03.2015	28 311,07	22 977,29
Права на программы для ЭВМ КриптоАРМ Стандарт 5, бессрочная лицензия на 1 рабочее место	11.12.2014	4 800,00	3 545,81
Право использования программы для ЭВМ "Контур-Экстерн" по тарифному плану "Оптимальный плюс" для ЮЛ н	12.10.2015	28 968,00	22 163,44
Программа для ЭВМ ArchiCAD 18 SSA (1 р.м) обмен с ArchiCAD 16 (1 р.м., Upgrade)	07.05.2015	65 834,75	53 977,38
Программа для ЭВМ Autodesk AutoCAD 2016 Civil 3D 2015 Commercial New SLM ACE RU	19.05.2015	219 677,22	181 528,94
Программа для ЭВМ Autodesk AutoCAD 2016 Commercial New SLM ACE R3	19.05.2015	173 911,13	143 710,42
Программа для ЭВМ NXPowerLite Desktop 6 (Windows/Mac OS X) 10 to 24 Desktops	12.03.2015	22 420,33	17 773,54
Программа для ЭВМ NXPowerLite for File Servers 750GB - 1TB	12.03.2015	95 012,01	75 320,08
Програмное обеспечение Magnet Office Tools на CD с USB носителем, Post Processing, TS, RTK, Design,	29.01.2015	112 930,51	86 397,90
Услуги абонентского обслуживания по тарифному плану "Оптимальный Плюс" для ЮЛ на общей системе	12.10.2015	6 137,29	4 695,63
Приобретение нематериальных активов		2 529 802,32	2 529 802,32
Итого по строке 1190 баланса:			6 162 917,85

Учитывая особенность объектов, включенных в состав прочих внеоборотных активов, и малую долю их балансовой стоимости, их справедливая стоимость была принята равной балансовой стоимости.

Справедливая стоимость прочих внеоборотных активов АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. равна 6 163 тыс. руб.

9.3.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЗАПАСОВ

Балансовая стоимость запасов АО «Тушино 2018» на 01 апреля 2016 г. составляла 4 тыс. руб. (0,00002% в объеме активов компании). Расшифровка данной статьи представлена ниже.

Табл. 9.19 Расшифровка стр. 1210 Баланса

Расшифровка запасов по группам	Дата постановки на баланс	Остаточная балансовая стоимость на дату оценки, руб.
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности		
Бензин 95 класса 4	31.03.2016	3 635,17
Итого по строке 1210 баланса:		3 635,17



Запасы - это активы:

- (a) предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности;
- (b) находящиеся в процессе производства для такой продажи; или
- (c) находящиеся в виде сырья или материалов, которые будут потребляться в процессе производства или предоставления услуг.

Чистая цена продажи - это расчетная продажная цена в ходе обычной деятельности за вычетом расчетных затрат на завершение производства и расчетных затрат, которые необходимо понести для продажи.

Справедливая стоимость - это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (см. МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости").

В соответствии со указанным стандартом в учете запасы должны оцениваться по наименьшей из двух величин: себестоимости запасов или предполагаемой чистой цене продажи.

В себестоимость запасов включаются затраты на приобретение, затраты на переработку и прочие затраты, связанные с доведением запасов до необходимого состояния.

Затраты на приобретение включают непосредственно покупную стоимость запасов, импортные пошлины, невозмещаемые налоги, расходы посредников, транспортные и других расходы связанные с приобретением данных запасов.

Справедливая стоимость запасов – сумма, на которую можно обменять запас при совершении сделки между хорошо осведомленными и желающими осуществить эту сделку сторонами.

При работе со статьей затрат «Расходы будущих периодов» необходимо четко определить, имеет ли актив свои правила выбытия, или это издержки, которые признаются единовременными. При осуществлении операций, необходимо придерживаться установленного алгоритма. В первую очередь, следует проверить, предусматривается ли действующими нормами по бухучету метод равномерного распределения анализируемых затрат. При положительном ответе на этот вопрос, они остаются на сч. 97. Расходы будущих периодов в этом случае можно продолжать распределять. Если указанный способ не предусматривается, необходимо определить, возможен ли в предстоящих финансовых циклах доход от этих средств. Возможность переноса таких расходов на будущее предусматривается в ПБУ 10/99 (в пунктах 9 и 19). В случае положительного ответа их также следует распределить.

Авансы выданные и предварительно оплаченные расходы (расходы будущих периодов) отражаются по номинальной стоимости, так как не являются финансовыми инструментами.

Учитывая особенность объектов, включенных в состав запасов, и малую долю их балансовой стоимости, их справедливая стоимость была принята равной балансовой стоимости.

Справедливая стоимость запасов АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. равна 4 тыс. руб.

9.3.6. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ ПО ПРИОБРЕТЕННЫМ ЦЕННОСТЯМ

Балансовая стоимость налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. составляла 33 тыс. руб. (менее 0,01% в структуре активов компании).

Отражение в МСФО финансовых инструментов ведется в соответствии со стандартами:

- МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление»
- МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»
- МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»

Долгосрочный входящий НДС не является финансовым инструментом и не дисконтируется.



Учитывая особенность этой статьи баланса, справедливая стоимость налогов была принята равной балансовой стоимости.

Справедливая стоимость налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. равна 33 тыс. руб.

9.3.7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Дебиторская задолженность на дату определения справедливой стоимости представлена дебиторской задолженностью, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. По состоянию на 01 апреля 2016 г. дебиторская задолженность составляла 473 574 тыс. руб. (2,25% в объеме активов компании). Безнадежной к возврату задолженности нет.

Отражение в МСФО дебиторской задолженности ведется в соответствии со стандартами:

- МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление»
- МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»
- МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»

Торговая и прочая дебиторская задолженность являются финансовым активом.

Долгосрочная дебиторская задолженность может возникать в случае продажи активов на условиях отсрочки платежа. В этом случае доход от реализации актива эквивалентен сумме денежных средств, которую можно было бы за него получить на дату его продажи (т.е. текущая цена при условии немедленного получения денежных средств).

Разница между ценой при условии немедленного получения денежных средств и приведенной стоимостью будущих ожидаемых потоков денежных средств представляет собой дисконт, который признаётся как процентный доход (амортизируется) в отчете о совокупном доходе на протяжении всего периода до момента получения средств с использованием метода эффективной ставки процента.

В случае, когда цена актива при условии немедленного получения денежных средств неизвестна, для дисконтирования суммы долгосрочной дебиторской задолженности используется рыночная ставка процента, в качестве которой применяется:

- процентная ставка по банковским кредитам со сходными сроками, валютами, предоставляемым компании-дебитору в период возникновения дебиторской задолженности, или
- средневзвешенная процентная ставка по данным статистики Центрального Банка РФ, которая начислялась в момент признания дебиторской задолженности, по займам, выданным коммерческим предприятиям со сходными сроками, валютами в случае, если у компании-дебитора нет кредитов со сходными условиями, процентная ставка которых может быть использована в качестве ставки дисконтирования.

Авансы выданные и предварительно оплаченные расходы (расходы будущих периодов) отражаются по номинальной стоимости, так как не являются финансовыми инструментами.

Расчеты по налогам определяются по номинальной стоимости, справедливая стоимость равна балансовой.

Финансовым активом являются «Проценты к получению». Ввиду краткосрочности данного финансового актива его справедливая стоимость равна балансовой.

Определение справедливой стоимости дебиторской задолженности проводилось на основе данных бухгалтерского баланса АО «Тушино 2018» на 01 апреля 2016 г. Для определения справедливой стоимости суммы дебиторской задолженности на дату определения стоимости использовался метод дисконтирования величины возврата долга.

Суть методики расчета справедливой стоимости дебиторской задолженности сводится к приведению к справедливой стоимости будущих платежей по дебиторской задолженности.



$$V = \frac{N}{(1+d)^T},$$

где

V – справедливая стоимость задолженности,

N – балансовая стоимость задолженности,

d – ставка дисконтирования,

T – период дисконтирования.

Период дисконтирования должен соответствовать времени до погашения конкретной задолженности. При этом, задолженность со сроком погашения не превышающим 3 месяца принимается без дисконтирования.

В качестве ставки дисконтирования выбрана средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным нефинансовым организациям, в рублях в марте 2016 г., с учетом сроков погашения, которые приведены в разд. 5.⁶

Расшифровка данной статьи и расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности приведен в таблице ниже.

Табл. 9.20. Расчет справедливой стоимости дебиторской задолженности.

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Предполагаемая дата погашения задолженности	Срок до погашения, лет	Коэффициент приведения	Справедливая стоимость ДДЗ, руб.
Покупатели и заказчики	2 234 249,08					2 202 680
ООО "Стадион Спартак"	2 202 679,69	31.03.2016	30.06.2016	0,25	1,000	2 202 680
Тушино М	3 529,39	15.01.2016	30.04.2016	0,08	1,000	3 529
ТУШИНОЭНЕРГО ООО	27 540,00	31.03.2016	30.06.2016	0,25	1,000	27 540
ЭНКЛАВ-БАЛТИК	500,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	500
Векселя к получению						0
Задолженность дочерних и зависимых обществ	32 880 606,79					244 073
Гостиницы Тушино 2018 ЗАО	3 617,58	30.11.2015	17.11.2016	0,63	0,919	3 326
Гостиницы Тушино ООО	191 592,93	31.05.2016	26.05.2016	0,15	1,000	191 593
ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ	54 406,74	31.05.2015	31.12.2016	0,75	0,903	49 132
ТУШИНО ЭНЕРГОИНВЕСТ	24,59	31.03.2016	28.03.2017	0,99	0,874	21
ТУШИНОЭНЕРГО ООО	5 367 619,15	31.01.2015	01.12.2016	0,67	0,915	4 909 694
ООО "Стадион	27 263 345,80	01.04.2015	30.06.2016	0,25	1,000	27 263 346

⁶ Бюллетень банковской статистики №5 2016, <http://www.cbr.ru>



Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Предполагаемая дата погашения задолженности	Срок до погашения, лет	Коэффициент приведения	Справедливая стоимость ДДЗ, руб.
Спартак"						
Авансы выданные	431 269 023,22					431 269 023
Апекс Холдинг	10 172,61	04.12.2015	31.12.2016	0,75	1,000	10 173
АтонСтрой	4 236 944,25	19.02.2016	30.06.2016	0,25	1,000	4 236 944
АРМОЛТЕХ	152 180,00	24.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	152 180
ООО "Вода Он.Лайн"	7 399,52	14.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	7 400
Белоенко Екатерина Анатольевна	70 350,00	29.03.2016	14.04.2016	0,04	1,000	70 350
ГАРАНТ-СЕРВИС-УНИВЕРСИТЕТ	224 604,30	22.10.2015	21.10.2016	0,56	1,000	224 604
Градостроительное проектирование	4 074 840,40	13.11.2015	30.06.2016	0,25	1,000	4 074 840
ГРАНД-Смета	24 000,00	22.01.2016	01.04.2016	0,00	1,000	24 000
Деликатный переезд	2 390,00	24.02.2016	30.06.2016	0,25	1,000	2 390
ДХЛ Интернешнл	12 000,00	29.10.2015	30.09.2016	0,50	1,000	12 000
Интернет проекты	54 545,50	10.07.2015	31.05.2016	0,16	1,000	54 546
ИП Ермолаев	729 525,00	17.12.2014	30.06.2016	0,25	1,000	729 525
Капитал Страхование	2 132 164,66	20.01.2016	31.12.2016	0,75	1,000	2 132 165
ООО "Компания "Диалог"	66 552 000,00	14.11.2014	30.06.2016	0,25	1,000	66 552 000
КРЕАЛ	0,01	31.12.2015	30.06.2016	0,25	1,000	0,01
ООО "Лукойл-Интер-Кард"	67 609,85	03.12.2015	30.06.2016	0,25	1,000	67 610
М Инвест	82 462,00	21.10.2015	30.09.2016	0,50	1,000	82 462
Метида	41 400,00	18.08.2015	30.09.2016	0,50	1,000	41 400
Мосгоргеотрест	60 303,90	25.02.2016	30.04.2016	0,08	1,000	60 304
Мосгосэкспертиза	1 532 853,20	18.11.2015	30.06.2016	0,25	1,000	1 532 853
МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ	163 279,55	10.12.2015	31.07.2016	0,33	1,000	163 280
МУСА МОТОРС	19 890,43	16.12.2015	30.04.2016	0,08	1,000	19 890
НРА	230 000,00	22.03.2016	30.06.2016	0,25	1,000	230 000
ОПТИМУМ МЕДИА	24 203 532,96	04.03.2016	31.05.2016	0,16	1,000	24 203 533
ОЧУ ДО "Институт иностранных языков ДС"	82 000,00	26.08.2015	30.04.2016	0,08	1,000	82 000
ЗАО "Петрол Комплекс Эквипмент Кампани"	10 095,31	14.03.2016	31.05.2016	0,16	1,000	10 095
ПТМА Лукаша Ф.А. при СМА	34 818 896,44	19.03.2015	30.06.2016	0,25	1,000	34 818 896
ООО "Стиль-Моторс"	118 138,86	01.10.2015	30.09.2016	0,50	1,000	118 139



Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Предполагаемая дата погашения задолженности	Срок до погашения, лет	Коэффициент приведения	Справедливая стоимость ДДЗ, руб.
Ростелеком ПАО	37,16	12.10.2015	30.06.2016	0,25	1,000	37
Сад Львов	623 983,50	22.10.2015	31.05.2016	0,16	1,000	623 984
Стандарт-Эксперт	25 000,00	24.03.2016	30.06.2016	0,25	1,000	25 000
Ренейссанс Констракшн	238 185 363,39	20.05.2015	01.06.2016	0,17	1,000	238 185 363
Стройрегион-Развитие	105 320,00	18.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	105 320
Супер Марио	579 000,00	31.08.2015	30.06.2016	0,25	1,000	579 000
Урал-Пресс Стандарт	272 973,92	20.11.2015	31.12.2016	0,75	1,000	272 974
ТаймВэб	198 538,46	17.12.2015	31.12.2016	0,75	1,000	198 538
Футбольный клуб "Спартак-Москва"	50 666 667,00	09.10.2015	30.06.2016	0,25	1,000	50 666 667
Школа права "СТАТУТ"	26 550,00	18.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	26 550
УФК по г.Москве (МТУ Ростехнадзора)	1 300,00	18.11.2015	30.06.2016	0,25	1,000	1 300
Росгосстрах-жизнь	82 264,29	01.09.2015	31.08.2016	0,42	1,000	82 264
ООО "Британский страховой дом"	25 000,00	17.03.2016	31.12.2016	0,75	1,000	25 000
Капитал Страхование	763 446,75	05.02.2016	31.12.2016	0,75	1,000	763 447
Прочие дебиторы	7 190 277,97					7 190 278
АтонСтрой	281 346,52	31.01.2016	30.06.2016	0,25	1,000	281 347
Матвиенко Ирина Григорьевна	48 221,42	31.03.2014	30.06.2016	0,25	1,000	48 221
Ренейссанс Констракшн	5 468 538,44	02.03.2016	01.06.2016	0,17	1,000	5 468 538
Межрегиональное операционное УФК (Федеральная служба по интеллектуальной собственности)	113400	14.03.2016	30.06.2016	0,25	1,000	113 400
Полешук Николай Михайлович	3089,2	31.03.2016	30.06.2016	0,25	1,000	3 089
УФК (гос регистрации, кадастра и картографии)	218 825,00	15.01.2016	30.06.2016	0,25	1,000	218 825
Расчеты по налогам и сборам	1 032 342,88	30.09.2014	30.06.2016	0,25	1,000	1 032 343
Сотрудники организации	24 514,51	31.01.2016	30.06.2016	0,25	1,000	24 515
Итого	473 574 157,06					440 906 053

Справедливая стоимость краткосрочной дебиторской задолженности АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. составляет 440 906 тыс. руб.



9.3.8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ ЭКВИВАЛЕНТОВ)

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) АО «Тушино 2018» на дату оценки составляли 557 202 тыс. руб. 2,65% в объеме активов компании). Состав финансовых вложений, включающих выданные займы и средства размещенные на депозите, приведен ниже.

Табл. 9.21 Состав выданных займов

Наименование получателя займа	Дата получения займа	Дата погашения займа	Сумма займа, руб.	Ставка, %
ТУШИНОЭНЕРГО ООО Договор б/н от 25.12.2014г.	14.01.2015	20.12.2016	22 000 000,00	9,50%
ТУШИНОЭНЕРГО ООО Договор б/н от 28.01.2015г.	05.02.2015	31.12.2016	26 450 000,00	9,50%
ТУШИНОЭНЕРГО ООО Договор 04/12-2015 от 04.12.2015	09.12.2015	01.12.2016	60 000 000,00	9,50%
Гостиницы Тушино ООО Договор Б/н от 28.05.2015	29.05.2015	26.05.2016	9 000 000,00	9,50%
Гостиницы Тушино 2018 ЗАО Договор 19/11-2015 от 19.11.2015	19.11.2015	17.11.2016	100 000,00	9,00%
Гостиницы Тушино 2018 ЗАО Договор 14/03-2016 от 14.03.2016	17.03.2016	10.03.2017	300 000,00	9,00%
ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ Договор займа Б/н от 10.06.2015	11.06.2015	31.12.2016	600 000,00	9,50%
ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ Договор займа Б/н от 14.05.2015	15.05.2015	31.12.2016	100 000,00	9,50%
ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ Договор займа 30/03-2016 от 30.03.2016	30.03.2016	29.03.2017	752 000,00	9,00%
ООО «ТУШИНО ЭНЕРГОИНВЕСТ» Договор займа 29/03-2016 от 29.03.2016г.	30.03.2016	28.03.2017	300 000,00	9,00%
Итого выданные займы на дату оценки:			118 450 000,00	

Табл. 9.22 Состав депозитов

Дата размещения депозита	Дата возврата депозита	Сумма депозита, руб.	Ставка, %
23.03.2016	28.04.2016	500 000 000,00	10,40%

Справедливая стоимость выданных займов и депозитных договоров рассчитана методом дисконтирования величины возврата долга.

Суть методики расчета сводится к приведению к справедливой стоимости будущих платежей по размещенным вкладам (займам) и аналогична методике приведенной выше при расчете стоимости дебиторской задолженности.

$$V = \frac{N}{(1 + d)^T},$$

где

V – справедливая стоимость вклада,

N – балансовая стоимость вклада (займа) с учетом всех невыплаченных процентов,



d – ставка дисконтирования,

T – период дисконтирования.

Балансовая стоимость вклада (займа) с учетом всех невыплаченных процентов определялась путем добавления к сумме займа процентов к получению за весь период действия договора по ставке соответствующего займа.

В качестве ставки дисконтирования выбрана средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным нефинансовым организациям, в рублях в марте 2016 г., с учетом сроков погашения, которые приведены в разд. 5.⁷

Расчет справедливой стоимости финансовых вложений представлен в таблице ниже.

Табл. 9.23 Расчет справедливой стоимости выданных займов

Наименование получателя займа	Сумма займа на дату погашения, руб.	Срок возврата, лет	К-т дисконтирования	Справедливая стоимость, руб.
ТУШИНОЭНЕРГО ООО Договор б/н от 25.12.2014г.	26 221 607	0,72	0,908	23 818 607
ТУШИНОЭНЕРГО ООО Договор б/н от 28.01.2015г.	31 439 417	0,75	0,903	28 391 462
ТУШИНОЭНЕРГО ООО Договор 04/12-2015 от 04.12.2015	3 187 640	0,67	0,915	2 915 695
Гостиницы Тушино ООО Договор Б/н от 28.05.2015	9 850 100	0,15	1,000	9 850 100
Гостиницы Тушино 2018 ЗАО Договор 19/11-2015 от 19.11.2015	108 974	0,63	0,919	100 189
Гостиницы Тушино 2018 ЗАО Договор 14/03-2016 от 14.03.2016	326 460	0,94	0,880	287 336
ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ Договор займа Б/н от 10.06.2015	691 185	0,75	0,903	624 176
ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ Договор займа Б/н от 14.05.2015	115 973	0,75	0,903	104 730
ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ Договор займа 30/03-2016 от 30.03.2016	819 486	0,99	0,874	716 196
ООО «ТУШИНО ЭНЕРГОИНВЕСТ» Договор займа 29/03-2016 от 29.03.2016г.	326 846	0,99	0,874	285 755
Итого выданные займы на дату оценки:				65 987 565

Табл. 9.24 Расчет справедливой стоимости депозита

Сумма депозита, руб.	Сумма депозита на дату возврата, руб.	Срок возврата, лет	К-т дисконтирования	Справедливая стоимость, руб.
500 000 000,00	504 903 115	0,07	1,000	504 903 115

Справедливая стоимость финансовых вложений АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. составляет 570 891 тыс. руб.

⁷ Бюллетень банковской статистики №5 2016 г., <http://www.cbr.ru>



9.3.9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Денежные средства АО «Тушино 2018» на дату оценки составляли 1 730 913 тыс. руб. (8,24% в объеме активов компании).

Учет денежных средств и их эквивалентов по МСФО ведется в соответствии со стандартом МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств».

К денежным средствам относятся денежные средства в кассе и на банковских депозитах до востребования.

Эквиваленты денежных средств – это краткосрочные высоколиквидные инвестиции, которые можно легко конвертировать в известные суммы денежных средств и которые подвержены лишь незначительному риску изменения стоимости. Под краткосрочным подразумевается период в три месяца с момента приобретения инвестиции, оставшийся до ее погашения.

В состав денежных средств и их эквивалентов входят:

- деньги в кассе;
- денежные средства в пути;
- деньги на текущих счетах компании (рублевых и валютных), доступные для использования;
- банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения;
- депозиты до востребования и сроком до трех месяцев;
- прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

Инкассированные денежные средства, еще не перечисленные на расчетный счет в банке, включаются в состав денежных средств в пути.

Денежные средства с ограничением к использованию исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов и показываются в качестве прочих оборотных либо внеоборотных активов в зависимости от срока ограничения в использовании, либо отдельной строкой, если их сумма существенна.

Денежные средства и их эквиваленты являются ограниченными в использовании в случаях, когда:

- заключен договор с банком, предполагающий обязательный остаток средств на счете;
- ограниченное использование средств предусмотрено договором займа/кредита;
- существуют ограничения по использованию средств на счете в силу законодательства страны, где располагается банк;
- денежные средства арестованы или заблокированы в связи с судебными разбирательствами, требованиями налоговых органов и т.д.;
- денежные средства находятся на счетах в банках, у которых отозвана лицензия на осуществление банковской деятельности

Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом, поэтому оцениваются по стоимости, указанной в бухгалтерском балансе АО «Тушино 2018» на 01 апреля 2016 г.

Справедливая стоимость денежных средств АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. составляет 1 730 913 тыс. руб.

9.3.10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ПРОЧИХ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ

Прочие оборотные активы АО «Тушино 2018» на дату оценки составляли 2 070 тыс. руб. (0,01% в объеме активов компании). Расшифровка данной статьи представлена ниже.



Табл. 9.25. Расшифровка стр. 1260 Баланса

Перечень прочих оборотных активов	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость на дату оценки, руб.
IBM Domino Collaboration Express Authorized User Annual SW Subscription& Support Renewal	17.03.2016	37 937,66	36 339,16
IBM Domino Collaboration Express Authorized User Annual SW Subscription& Support Renewal	01.04.2016	250 388,55	250 388,55
IBM Domino Collaboration Express Authorized User Annual SW Subscription& Support Renewal	01.06.2016	49 318,96	49 318,96
IBM Domino Collaboration Express Authorized User License + SW Subscription& Support 12 Months (D52VQ)	17.03.2016	152 328,25	146 424,05
БСС "Система главбух" VIP. Интернет-версия, 12 месяцев	29.01.2016	78 991,53	65 189,24
Ежегодный членский взнос за 2015-2016 г. (Свид-во № 0665-18042014-7703727138-1 от 18.04.2014)	01.07.2015	39 863,00	2 320,79
ИТС ТЕХНО Группа 4 подписка на 12 мес.(Информационно-технологическое сопровождение "ИС:Предприятия")	03.11.2015	8 847,46	5 210,16
Лицензия на использование электронной базы данных "РСС-2016" на 1 рабочее место	28.01.2016	10 000,00	8 225,81
Полис страхования гражд. ответственности за прич-е вреда (СРО № 0246/501/15 от 23.03.2015)	15.04.2015	20 500,00	784,15
Права использования аккаунта СБИС в течение года	11.11.2015	500,00	305,54
Права на использование программы для ЭВМ IBM DOMINO COLLABORATION EXPRESS AUTHORIZED USER ANNUAK SW	01.06.2015	43 280,90	7 213,49
Права на программы для ЭВМ 0365PE4 ShrdSvr ALNG SU MVL 0365PE3 PerUser	02.03.2016	97 136,00	95 569,29
Права на программы для ЭВМ Sys Ctr Datacenter ALNG SA MVL 2Proc A 1Year(s) Additional Corporate	02.03.2016	64 896,00	59 662,45
Права на программы для ЭВМ Dynamics CRM Professional CAL ALNG SA MVL Device CAL A 1 Year(s) Addition	02.03.2016	84 585,00	77 763,63
Права на программы для ЭВМ Acrobat Professional DC (perpetual) 2015 Commercial License Russian Multi	24.12.2015	70 029,71	51 016,26
Права на программы для ЭВМ DeviceLock V7.1 Base	02.04.2013	50 000,00	46,30
Права на программы для ЭВМ Dynamic CRM Server ALNG SA MVL A 1 Year(s) Additional Corporate	02.03.2016	35 309,00	32 461,50
Права на программы для ЭВМ Dynamics CRM Dasic CAL ALNG SA MVL Device CAL A 1 Year(s) Additional Cor	02.03.2016	8 450,00	7 768,55
Права на программы для ЭВМ ECAL Bridge for Office 365 Alng MonthlySub Platform Per User A 1 Month(s)	02.03.2016	33 900,00	1 128,79
Права на программы для ЭВМ ECAL Bridge for Office 365 FSA Alng MonthlySub Platform Per User A 1 Mont	02.03.2016	154 440,00	5 142,47
Права на программы для ЭВМ LDAP Admin Tool Standard Edition- Single License	17.03.2016	6 701,38	6 648,24



Перечень прочих оборотных активов	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость на дату оценки, руб.
Права на программы для ЭВМ Office 365 PE 4 ShrdSvr ALNG Subscriptions VL MVL Per User A 1 Month(s) N	02.03.2016	205 460,00	6 841,31
Права на программы для ЭВМ Office365 PlanE3FromSA ShrdSvr ALNG Subscriptions VL MVL Per User A 1Mont	02.03.2016	825 552,00	27 488,84
Права на программы для ЭВМ Project ALNG SA MVL A 1Year(s) Additional Corporate	02.03.2016	58 770,00	54 030,48
Права на программы для ЭВМ SQL Server Standart ALNG SA MVL A 1Year(s) Additional Corporate	02.03.2016	24 219,00	22 265,85
Права на программы для ЭВМ SQL CAL ALNG SA MVL Device CAL A 1Year(s) Additional Corporate	02.03.2016	47 000,00	43 209,68
Права на программы для ЭВМ SYMC ENDPOINT Protection12.1 PER User renewal BASIC 12 Months Express Ba	29.03.2016	127 718,35	126 688,36
Права на программы для ЭВМ TeamViewer Corporate	24.12.2015	151 569,92	110 417,86
Права на программы для ЭВМ Visio Standart ALNC SA MVL A 1Year(s) Additional Corporate	02.03.2016	26 030,00	23 930,81
Права на программы для ЭВМ WIN ENT ALNG UpgrdSAPk MVL Platform A 1 Year(s) Added at Signing Enterpr	02.03.2016	54 000,00	49 645,16
Права на программы для ЭВМ Win Enterprise SA Per User From SA USL USL ALNG Subscriptions VL MVL Plat	02.03.2016	252 096,00	8 394,17
Права на программы для ЭВМ Windows Server Datacenter ALNG SA MVL 2Proc A 1 Year(s) Additional Corpor	02.03.2016	166 155,00	152 755,40
Права на программы для ЭВМ Windows ServerStandart ALNG SA MVL 2Proc A 1 Year(s) Additional Corporat	02.03.2016	79 360,00	72 960,00
Программа для ЭВМ AIDA64 Engineer 1 computer 1Year	21.12.2015	11 994,00	8 640,84
Программа для ЭВМ AutoCAD 2012 Commercial New SLM ML03	13.06.2013	57 732,46	3 848,82
Программа для ЭВМ AutoCAD LT 2012 Commercial New SLM Additional Seat	13.06.2013	109 387,80	7 292,52
Программа для ЭВМ AutoCAD LT 2012 Commercial New SLM ML03	13.06.2013	18 231,30	1 215,42
Программа для ЭВМ Autodesk AutoCAD 2016 Commercial Montenance Subscription (1Year) ACE GEN	19.05.2015	25 105,97	3 306,97
Программа для ЭВМ Autodesk AutoCAD 2016 Commercial New Single-user ELD Annual Subscription with Basi	24.03.2016	89 128,30	88 744,95
Программа для ЭВМ Autodesk AutoCAD Civil 3D Commercial Maintenance Plan (1Year) (renewal) Specializa	24.03.2016	43 382,59	42 449,63
Программа для ЭВМ Autodesk AutoCAD Civil 3D Commercial Montenance Subscription (1Year) ACE GEN	19.05.2015	32 180,32	4 238,81
Программа для ЭВМ Autodesk AutoCAD Commercial Montenance Plan (1Year) (renewal) GEN	24.03.2016	33 859,58	33 131,42
Программа для ЭВМ NormaCS Строительство. Версия	02.04.2015	106 444,07	295,68



Перечень прочих оборотных активов	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость на дату оценки, руб.
Мах. Сеть до 5 р.м. ежедн.обновл.			
Программа для ЭВМ SSA-контракт для ArchiCAD	07.05.2015	39 900,00	3 968,55
Простая неисключительная лицензия на исп. Базы данных "Электронная система кадровика"	17.04.2015	53 010,00	2 356,00
Простая неисключительная лицензия на использование Базы данных Электронная Система "Охрана труда", с	15.01.2016	74 900,00	58 993,81
Сервисный пакет HP Care Pack -Post Warranty, Next Business Day Proactive Care Service, 1 year	23.10.2015	37 856,00	21 166,78
Сервисный пакет HP U2JQ9PE Сертификат (поставляется электронно)	08.10.2015	152 070,00	78 896,53
Услуги по обслуживанию автомобиля по Сервисному сертификату №612032/0001	06.02.2016	63 550,85	53 877,09
Электронная система кадровика, 12 месяцев: Блок "Максимальный"	24.03.2016	50 719,49	49 628,75
Итого по строке 1260 баланса:			2 069 607,87

Учитывая особенность объектов, включенных в состав прочих внеоборотных активов, и малую долю их балансовой стоимости, их справедливая стоимость была принята равной балансовой стоимости.

Справедливая стоимость прочих оборотных активов АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г. составляет 2 070 тыс. руб.

9.3.11. СУММА СПРАВЕДЛИВЫХ СТОИМОСТЕЙ АКТИВОВ

Результаты расчета справедливой стоимости активов АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки сведены в Табл. 9.26.

Табл. 9.26. Результаты расчета справедливой стоимости активов АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки

Наименование	Статьи баланса	Справедливая стоимость, тыс. руб.
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Нематериальные активы, в том числе:	1110	
Результаты исследований и разработок	1120	
Нематериальные поисковые активы	1130	
Материальные поисковые активы	1140	
Основные средства, в том числе	1150	29 612
Доходные вложения в материальные ценности	1160	
Финансовые вложения	1170	25 273 278
Отложенные налоговые активы	1180	0
Прочие внеоборотные активы, в том числе	1190	6 163
Итого оборотные активы	1100	25 309 052
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		



Наименование	Статьи баланса	Справедливая стоимость, тыс. руб.
Запасы	1210	4
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	33
Дебиторская задолженность	1230	440 906
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), в том числе:	1240	570 891
Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	1250	1 730 913
Прочие оборотные активы, в том числе:	1260	2 070
Итого оборотные активы	1200	2 744 816
Сумма	1600	28 053 869

Таким образом, справедливая стоимость активов АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки составляет 28 053 869 тыс. руб.

9.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Обязательства АО «Тушино 2018» на 01 апреля 2016 г. имели следующую структуру.

Табл. 9.27. Обязательства АО «Тушино 2018»

Наименование	Статьи баланса	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Доля обязательства
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	1 100	0,04%
Отложенные налоговые обязательства	1420	153	0,005%
Оценочные обязательства	1430		
Прочие обязательства	1450		
Итого долгосрочные обязательства	1400	1 253	0,04%
КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	396 299	12,92%
Кредиторская задолженность	1520	2 658 439	86,70%
Доходы будущих периодов	1530		
Оценочные обязательства	1540	10 409	0,34%
Прочие обязательства	1550		
Итого краткосрочные обязательства	1500	3 065 147	99,96%
Сумма		3 066 400	100,00%

9.4.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ

Согласно бухгалтерскому балансу АО «Тушино 2018» на 01 апреля 2016 г. величина балансовой стоимости по стр. 1410 Баланса составляет 1 100 тыс. руб. (0,04%). Расшифровка по этой статье приведена ниже.



По балансу на 01 апреля 2016 г. долгосрочные заемные средства компании были представлены займами. Состав займа – беспроцентный займ физическому лицу.

Табл. 9.28. Расшифровка стр. 1410 Баланса

Наименование кредитодателя	Дата получения кредита	Дата погашения кредита	Сумма кредита, руб.	Непогашенный остаток на дату оценки	Ставка, %
Гордий Всеволод Святославович	10.04.2014	01.03.2017	1 100 000,00	1 100 000,00	0
Итого полученные долгосрочные кредиты и займы на дату оценки:				1 100 000,00	

Для определения справедливой стоимости предоставленных займов (кредитов) на дату определения стоимости использовался метод дисконтирования величины возврата долга.

Суть методики расчета справедливой стоимости полученных займов основана на возможности размещения их на депозите с целью получения дохода и сводится к приведению к справедливой стоимости полученных займов.

$$V = \frac{N}{(1 + d)^T},$$

где

V – справедливая стоимость задолженности,

N – балансовая стоимость непогашенной суммы займа с учетом процентов,

d – ставка дисконтирования,

T – период дисконтирования.

Балансовая стоимость кредита (займа) с учетом всех невыплаченных процентов определялась путем добавления к сумме кредита процентов к получению за весь период действия договора по ставке соответствующего займа.

В качестве ставки дисконтирования выбрана средневзвешенная процентная ставка по депозитам, предоставленным нефинансовым организациям, в рублях в марте 2016 г., с учетом сроков погашения, которые приведены в разд. 5.⁸

Расчет справедливой стоимости финансовых вложений представлен в таблице ниже.

Расчет стоимости выданных займов приведен ниже.

Табл. 9.29. Расчет справедливой стоимости выданных займов

Наименование кредитодателя	Сумма кредита на дату погашения	Срок возврата, лет	К-т дисконтирования	Справедливая стоимость, руб.
Гордий Всеволод Святославович	1 100 000	0,92	0,911	1 002 376

Справедливая стоимость долгосрочных заемных средств с учетом процентов составляет 1 002 тыс. руб.

⁸ Бюллетень банковской статистики №5 2016 г., <http://www.cbr.ru>

9.4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОТЛОЖЕННЫХ НАЛОГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Отложенные налоговые обязательства АО «Тушино 2018» на 01 апреля 2016 г. составляют 153 тыс. руб. (0,005%).

Отложенные налоговые обязательства подлежат уплате и их справедливая стоимость равна балансовой стоимости.

Справедливая стоимость отложенных налоговых обязательств АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки составляет 153 тыс. руб.

9.4.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ КРАТКОСРОЧНЫХ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ

Согласно бухгалтерскому балансу АО «Тушино 2018» на 01 апреля 2016 г., величина балансовой стоимости по стр. 1510 Баланса составляет 396 299 тыс. руб. (12,92%). Состав займа приведен ниже.

Табл. 9.30 Состав краткосрочных заемных средств

Наименование займодателя	Дата получения займа	Дата погашения займа	Сумма займа, руб.	Сумма начисленных процентов на дату оценки, руб.	Непогашенный остаток на дату оценки
ЗАО "ИФД КапиталЪ" Дог. займа 090215ЗИФДК1 от 09.02.2015	09.02.2015	26.12.2016	199 950 000,00	26 494 385,30	226 444 385,30
ЗАО "ИФД КапиталЪ" Дог. займа 160315ЗИФДК1 от 16.03.2015 (12%)	16.03.2015	26.12.2016	151 200 000,00	18 654 338,20	169 854 338,20
Итого полученные краткосрочные кредиты и займы на дату оценки:			351 150 000,00	45 148 723,50	396 298 723,50

Определение справедливой стоимости краткосрочных заемных средств производится также, как долгосрочных заемных средств. Методика расчета приведена в разделе выше.

Расчет справедливой стоимости приведен ниже.

Табл. 9.31 Расчет справедливой стоимости выданных займов

Наименование займодателя	Сумма кредита на дату погашения	Срок возврата, лет	К-т дисконтирования	Справедливая стоимость, руб.
ЗАО "ИФД КапиталЪ" Дог. займа 090215ЗИФДК1 от 09.02.2015	226 444 385	0,74	0,928	210 239 651
ЗАО "ИФД КапиталЪ" Дог. займа 160315ЗИФДК1 от 16.03.2015 (12%)	169 854 338	0,74	0,928	157 699 281
Итого полученные краткосрочные кредиты и займы на дату оценки:				367 938 933

Справедливая стоимость краткосрочных заемных средств с учетом процентов составляет 367 939 тыс. руб.



9.4.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Согласно бухгалтерскому балансу АО «Тушино 2018» на 01 апреля 2016 г., кредиторская задолженность составляет 2 658 439 тыс. руб. (86,70%). Расшифровка по этой статье приведена ниже. Просроченной задолженности нет.

Кредиторской задолженности согласно МСФО отражается в отчетности в соответствии с требованиями следующих стандартов:

- МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление»
- МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»
- МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»

Торговая и прочая кредиторская задолженность являются финансовым обязательством.

Обязательство признается, если у компании существует обязанность, возникшая в результате прошлых событий, урегулирование которой, как ожидается, приведет к оттоку из компании ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды.

Компания учитывает кредиторскую задолженность на конец отчетного периода в зависимости от сроков погашения как:

- краткосрочную со сроком погашения в течение 12 месяцев с отчетной даты в составе оборотных обязательств;
- долгосрочную со сроками погашения более чем 12 месяцев с отчетной даты в составе внеоборотных обязательств (за исключением авансов).

В случае, когда цена актива при условии немедленного платежа неизвестна, для дисконтирования суммы долгосрочной кредиторской задолженности используется рыночная ставка процента, в качестве которой применяется:

- процентная ставка по банковским кредитам со сходными сроками, валютами, которые получала компания в период возникновения кредиторской задолженности, или
- средневзвешенная процентная ставка по данным статистики Центрального Банка РФ, которая начислялась в момент признания кредиторской задолженности, по займам, выданным коммерческим предприятиям со сходными сроками, валютами в случае, если у компании нет кредитов со сходными условиями, процентная ставка которых может быть использована в качестве ставки дисконтирования.

Налоговые обязательства не дисконтируются.

Авансы полученные отражаются по номинальной стоимости, так как в большинстве случаев не являются финансовыми инструментами.

Определение справедливой стоимости краткосрочной кредиторской задолженности проводилось на основе данных бухгалтерского баланса АО «Тушино 2018» на 01 апреля 2016 г. Для определения справедливой стоимости суммы кредиторской задолженности на дату определения стоимости использовался метод дисконтирования величины возврата долга.

Суть методики расчета справедливой стоимости кредиторской задолженности сводится к приведению к справедливой стоимости будущих платежей по кредиторской задолженности.

$$V = \frac{N}{(1 + d)^T},$$

где

V – справедливая стоимость задолженности,

N – балансовая стоимость задолженности,



d – ставка дисконтирования,

T – период дисконтирования.

Период дисконтирования должен соответствовать времени до погашения конкретной задолженности. При этом, задолженность со сроком погашения меньше 3 месяцев принимается без дисконтирования.

В качестве ставки дисконтирования выбрана средневзвешенная процентная ставка по депозитам, предоставленным нефинансовым организациям, в рублях в марте 2016 г., с учетом сроков погашения, которые приведены в разд. 5.⁹

Расшифровка данной статьи и расчет справедливой стоимости кредиторской задолженности приведен в таблице ниже.

Табл. 9.32. Расчет справедливой стоимости кредиторской задолженности

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Предполагаемая дата погашения задолженности	Срок до погашения, лет	Коэффициент приведения t	Справедливая стоимость ДДЗ, руб.
поставщики и подрядчики	111 399 956,43					111 396 896,77
Арс Техник	5 970,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	5 970
АПМ	3 346 100,00	29.12.2015	30.06.2016	0,25	1,000	3 346 100
ООО "АйДиЛаб"	398 400,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	398 400
Градостроительное проектирование	14 537 266,40	25.02.2016	30.06.2016	0,25	1,000	14 537 266
ООО «Автопремиум»	19 750,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	19 750
ООО ЧОП "Агентство безопасности Сателлит "	1 345 000,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	1 345 000
АтонСтрой	17 330 654,08	28.03.2016	30.06.2016	0,25	1,000	17 330 654
Белоенко Екатерина Анатольевна	67 600,00	28.03.2016	30.06.2016	0,25	1,000	67 600
МЕДИС	15 578,00	29.02.2016	30.04.2016	0,08	1,000	15 578
ООО «ГАРС ТЕЛЕКОМ - УТ»	31 619,28	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	31 619
БЕСТ-Новострой	10 947 981,48	29.02.2016	30.04.2016	0,08	1,000	10 947 981
Мосводосток	70 044,98	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	70 045
Инжиниринговая Компания "2К"	1 364 447,00	28.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	1 364 447
Каналстройпроект	791 549,51	18.12.2016	30.06.2016	0,25	1,000	791 550
ОАО "КОМКОР"	4 541,60	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	4 542
МОСОБЛСТРОЙ ЦНИЛ	94 822,46	31.01.2016	31.07.2016	0,33	0,968	91 763
ООО "Косинус-	36 250,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	36 250

⁹ Бюллетень банковской статистики №5 2016 г., <http://www.cbr.ru>



Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Предполагаемая дата погашения задолженности	Срок до погашения, лет	Коэффициент приведения	Справедливая стоимость ДДЗ, руб.
99"						
Клининг Прогресс	36 298,84	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	36 299
МГТС	81 661,38	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	81 661
ИП Осиновская Элеонора Александровна	10 300,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	10 300
Резерв ТПО	850 000,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	850 000
Мосводоканал	265 847,31	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	265 847
Колтач Солюшнс	30 940,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	30 940
ООО "АПБ "Резерв"	0,60	22.09.2015	30.04.2016	0,08	1,000	1
ОАО "Мобильные телесистемы"	124 444,29	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	124 444
ОПТИМАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ	5 257,55	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	5 258
ОПТИМУМ МЕДИА	107 162,21	29.02.2016	30.04.2016	0,08	1,000	107 162
Ростелеком ПАО	17 434,50	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	17 435
Саатчи	1 595 259,20	20.01.2016	30.04.2016	0,08	1,000	1 595 259
Эст-а-Тег Новостройки	11 996 307,95	29.02.2016	30.04.2016	0,08	1,000	11 996 308
Комус	9 464,04	30.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	9 464
ООО "Тиса"	86 800,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	86 800
Центронет ООО	48 000,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	48 000
ООО "ЭкоМенеджмент"	67 748,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	67 748
ООО "Эквант"	3 421,30	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	3 421
ПТМА Лукаша Ф.А. при СМА	1 654 808,73	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	1 654 809
Ренейсанс Констракшн	41 172 061,96	01.07.2015	01.06.2016	0,17	1,000	41 172 062
Футбольный клуб "Спартак-Москва"	186 305,79	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	186 306
Кравцов Андрей Владимирович	2 001,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	2 001
М Инвест	83 813,77	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	83 814
Мариллион	500 000,00	25.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	500 000
НИЦ "Тоннели и метрополитены	1 726 225,22	29.02.2016	30.04.2016	0,08	1,000	1 726 225
Регистратор	2 000,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	2 000



Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Предполагаемая дата погашения задолженности	Срок до погашения, лет	Коэффициент приведения	Справедливая стоимость ДДЗ, руб.
«Гарант»						
СОЦМЕДИАМАР КЕТИНГ	316 653,00	31.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	316 653
ФГУП МЗСС	7 040,00	29.02.2016	30.04.2016	0,08	1,000	7 040
Мультиконтент	5 125,00	16.03.2016	30.04.2016	0,08	1,000	5 125
векселя к уплате						0
задолженность перед дочерними и зависимыми обществами	2 332 708 881,44					2 332 708 881
ООО "Стадион Спартак"	2 332 708 881,44	11.01.2016	30.06.2016	0,25	1,000	2 332 708 881
задолженность перед персоналом организации	5 109 810,68	31.03.2016	05.04.2016	0,01	1,000	5 109 811
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	3 257 247,85	31.03.2016	30.06.2016	0,25	1,000	3 257 248
задолженность перед бюджетом	37 906 884,35	31.03.2016	30.06.2016	0,25	1,000	37 906 884
авансы полученные						
ООО "Стадион Спартак"	167 843 845,69	12.01.16	30.06.16	0,25	1,000	167 843 846
прочие кредиторы						0
Итого по строке 1520 баланса:	2 658 226 626,44					2 658 223 567

Таким образом, справедливая стоимость краткосрочной кредиторской задолженности АО «Тушино 2018» по состоянию на дату определения стоимости составляет 2 658 224 тыс. руб.

9.4.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Оценочные обязательства АО «Тушино 2018» по состоянию на дату определения стоимости составляют 10 409 тыс.руб. (0,34%). Эти обязательства представляют собой резерв по отпускам сотрудников.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Исходя из определения оценочных обязательств, это величина предстоящих расходов по обязательствам, рассчитанная на дату отчетности, т.е. на дату определения стоимости. Таким образом, балансовая стоимость является справедливой стоимостью.



Справедливая стоимость оценочных обязательств АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки составляет 10 409 тыс. руб.

9.4.6. СУММА СПРАВЕДЛИВЫХ СТОИМОСТЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Результаты расчета справедливой стоимости обязательств АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки приведены ниже.

Табл. 9.33. Результаты расчета справедливой стоимости обязательств АО «Тушино 2018»

Наименование	Статьи баланса	Справедливая стоимость, тыс. руб.
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	1410	1 002
Отложенные налоговые обязательства	1420	153
Оценочные обязательства	1430	
Прочие обязательства	1450	
Итого долгосрочные обязательства	1400	1 155
КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	1510	367 939
Кредиторская задолженность	1520	2 658 224
Доходы будущих периодов	1530	
Оценочные обязательства	1540	10 409
Прочие обязательства	1550	
Итого краткосрочные обязательства	1500	3 036 571
Сумма		3 037 727

Таким образом, справедливая стоимость обязательств АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки 01 апреля 2016 г. составляет 3 037 727 тыс. руб.

9.5. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Справедливая стоимость собственного капитала компании находится как разность между справедливой стоимостью активов и справедливой стоимостью обязательств.

Расчет стоимости собственного капитала АО «Тушино 2018» приведен ниже.

Табл. 9.34. Расчет стоимости собственного капитала АО «Тушино 2018»

Наименование	Значение
Справедливая стоимость активов, тыс. руб.	28 053 869
Справедливая стоимость обязательств, тыс. руб.	3 037 727
Справедливая стоимость собственного капитала (100% УК), тыс. руб.	25 016 142

Справедливая стоимость собственного капитала (100% УК) АО «Тушино 2018», рассчитанная в рамках затратного подхода методом накопления активов, по состоянию на 01 апреля 2016 г. составляет 25 016 142 тыс. руб.



10. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ (РЫНОЧНЫЙ) ПОДХОД

10.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Область применения сравнительного (рыночного, в терминологии МСФО) подхода – это оценка компаний на основе фактических данных фондового рынка о котировках оцениваемой компании и (или) компаний-аналогов, а также на основе фактической информации о сделках с пакетами акций оцениваемой компании или сопоставимых компаний вне фондового рынка, в том числе информации о слияниях и поглощениях.

В основе сравнительного подхода лежит принцип, в соответствии с которым предполагается, что у потенциального покупателя или инвестора существуют альтернативные возможности инвестирования в аналогичные объекты.

Возможность применения сравнительного подхода определяют следующие базовые положения, доказывающие объективность полученного результата:

Во-первых, Оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на акции компаний-аналогов. При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи компании в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости компании. К таким факторам можно отнести соотношение спроса и предложения на данный вид бизнеса, уровень риска, перспективы развития отрасли, конкретные особенности предприятия и т. д.

Во-вторых, сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Производственные, технологические и другие особенности конкретного бизнеса интересуют инвестора только с позиции перспектив получения дохода. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен.

В-третьих, цена акций компании отражает ее производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, в аналогичных компаниях должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами, такими как прибыль, дивидендные выплаты, объем реализации, балансовая стоимость собственного капитала. Отличительной чертой этих финансовых параметров является их определяющая роль в формировании дохода, получаемого инвестором.

В общем случае в рамках данного подхода используются следующие методы оценки:

- метод компаний-аналогов (метод рынка капитала) – стоимость компании определяется на основе сравнения объекта оценки с сопоставимыми компаниями, акции которых свободно обращаются на организованных рынках ценных бумаг;
- метод сделок - стоимость компании определяется на основе сравнения объекта оценки с сопоставимыми компаниями, контрольные пакеты акций которых были приобретены в течение недавнего периода времени.

Справедливую стоимость ценной бумаги, размещенной на организованном фондовом рынке, в рамках сравнительного подхода также можно определить, используя рыночные данные о предыдущих сделках с данной ценной бумагой.

Результаты, полученные в ходе применения сравнительного подхода, имеют хорошую объективную основу, уровень которой зависит от возможности привлечения широкого круга компаний-аналогов.



10.2. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Для анализа возможности применения метода сделок в рамках сравнительного подхода Оценщиком были изучены данные по сделкам с пакетами акций российских консалтинговых компаний, источник – официальный бюллетень Российского фонда федерального имущества «Реформа», база данных Market Price, журнал «Слияние и поглощение».

Оценщику не удалось найти информацию о продаже долей аналогичных компаний отрасли за последние годы в доступных авторитетных источниках, использовать сравнительный подход (как метод сделок, так и метод рынка капиталов) на основе сопоставления с отечественными аналогами не представляется возможным.

В процессе исследования рыночной информации Оценщиком не было найдено зарубежных аналогов, сопоставимых с объектом оценки, поскольку финансовые показатели оцениваемой компании и зарубежных компаний не сопоставимы.

Вместе с тем, в аналитическом издании¹⁰ приведены данные по мультипликаторам рыночной стоимости к балансовым показателям сопоставимых компаний.

При анализе рассматривались следующие мультипликаторы:

Мультипликатор	Характеристика мультипликатора
P/R	Цена / Выручка
P/B	Цена / Балансовая стоимость чистых активов
P/BB	Цена / Валюта баланса
P/ВнА	Цена / Балансовая стоимость внеоборотных активов
P/ЕВТ	Цена / Прибыль до уплаты налогов

Значения мультипликаторов приведены ниже:

Расчетные мультипликаторы									
№ п/п	Отрасль, подотрасль	Продукция, услуги	Выручка, млн. руб.	Маркировка	P/R	P/B	P/BB	P/ВнА	P/ЕВТ
					Значение мультипликатора. Выборка, шт. Квар.				
7.	Финансовая	Инвестиционно-финансовые компании	132 - 458	СП	5,33 5 0,229	1,125 5 0,305	0,768 5 0,564	9,48 5 0,712	-

Приведенные значения мультипликаторов представляют возможность определить справедливую стоимость 100% пакета акций АО «Тушино 2018», путем умножения балансового показателя на величину мультипликатора. Результаты расчетов приведены ниже:

Табл. 10.1 Расчет справедливой стоимости

Показатель	Значение	Весовой коэффициент	Коэффициент вариации	Вес
Мультипликатор P/R	5,33			
Выручка (годовая), руб.	194 476 000			
Стоимость по мультипликатору P/R, руб.	1 036 557 080	0,546	0,229	19
Мультипликатор P/B	1,125			

¹⁰Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга. Под ред. Яскевича Е.Е. СРД №16, 2015 г.

Показатель	Значение	Весовой коэффициент	Коэффициент вариации	Вес
Чистые активы, руб.	25 016 142 000			
Стоимость по мультипликатору P/B, руб.	28 143 159 750	0,308	0,305	11
Мультипликатор P/BV	0,768			
Валюта баланса, руб.	21 003 743 000			
Стоимость по мультипликатору P/BV, руб.	16 130 874 624	0,090	0,564	3
Мультипликатор P/ВиА	9,48			
Внеоборотные активы, руб.	18 239 947 000			
Стоимость по мультипликатору P/BV, руб.	172 914 697 560	0,056	0,712	2
Сумма		1,00		35
Справедливая стоимость собственного капитала (100% УК), руб.	20 440 797 506			

При согласовании результатов определения стоимости с использованием разных мультипликаторов вес результата определялся с учетом известного положения¹¹ о том, что при неравноточных измерениях вес измерения обратно пропорционален квадрату стандартного отклонения. Поскольку коэффициент вариации выборки, используемой при определении мультипликатора, рассчитывается как величина стандартного отклонения деленная на среднее значение выборки, то он по своей сути соответствует стандартному отклонению в относительных величинах и может быть использован для расчета весов отдельных измерений. Величина весового коэффициента равна весу измерения деленному на суммарный вес всех измерений.

Справедливая стоимость собственного капитала (100% УК) АО «Тушино 2018», рассчитанная в рамках сравнительного подхода по состоянию на 01 апреля 2016 г. составляет 20 440 798 тыс. руб.

¹¹<http://zem-kadastr.ru/blog/geodesy/210.html>



11. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

11.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В рамках доходного подхода к оценке бизнеса традиционно выделяют два основных метода:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтирования будущих доходов.

Основное содержание обоих методов основывается на предпосылке, что оценка пакета акций, находящегося в собственности компании равна справедливой стоимости будущих доходов от этого пакета акций.

При использовании метода прямой капитализации может капитализироваться некоторый нормализованный уровень непрерывно меняющихся доходов (с одним и тем же темпом роста). То есть использование данного метода оказывается более подходящим, когда текущая деятельность компании может дать определенное представление о ее будущей деятельности. Стоимость компании определяется как отношение потока доходов к коэффициенту капитализации при допущении о том, что в обозримом будущем доходы бизнеса останутся примерно на одном уровне, близком к нынешнему.

В рамках второго метода Оценщик дисконтирует будущие денежные потоки или доходы от прогнозируемой деятельности компании, приводя их к справедливой стоимости. При использовании метода дисконтирования будущих доходов в расчет принимаются следующие факторы:

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

Для определения справедливой стоимости будущего экономического дохода требуется провести всесторонний анализ финансовой деятельности компании, включая анализ доходов, расходов, инвестиций, структуры капитала, стоимости предприятия после окончания прогнозного периода и ставки дисконтирования.

11.2. ПРИМЕНЕНИЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА К ОПРЕДЕЛЕНИЮ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

По мнению Оценщика. Ни один из описанных выше методов доходного подхода не может быть корректно применен при определении справедливой стоимости объекта оценки.

Применить метод дисконтирования будущих доходов, по мнению Оценщика, невозможно, так как:

- на 01 апреля 2016 г. денежные потоки компании по результатам основной производственной деятельности не постоянны. Соответственно, у Оценщика нет возможности прогнозировать результаты деятельности на основе ретроспективных данных. Текущая деятельность компании не может дать определенное представление о результатах ее будущей деятельности, на протяжении последнего периода чистая прибыль АО «Тушино 2018» отсутствует;
- у Оценщика нет возможности использовать среднеотраслевые данные и тенденции отрасли, поскольку ключевые показатели деятельности АО «Тушино 2018» (норматив собственного оборотного капитала, статьи, формирующие чистую прибыль, доля совокупных затрат в выручке, коэффициенты рентабельности и ликвидности), рассчитанные за исследуемый период, не сопоставимы с аналогичными среднеотраслевыми показателями;
- Заказчик не предоставил перспективный план развития бизнеса АО «Тушино 2018», что не позволяет достоверно прогнозировать выручку, затраты и денежные потоки. Также Заказчиком

не предоставлены данные по планируемым долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям и, соответственно, получению доходов (расходов) по ним.

Исходя из анализа финансово-хозяйственной деятельности компании, а также ввиду отсутствия информации о перспективах деятельности компании, применение метода дисконтирования денежных потоков в рамках доходного подхода для определения справедливой стоимости собственного капитала (100% УК) АО «Тушино 2018», по состоянию на 01 апреля 2016 г., не представляется возможным.

Справедливую стоимость собственного капитала компании также невозможно рассчитать методом капитализации, исходя из величины дивидендных выплат, поскольку Заказчик не предоставил данных о произведенных или планируемых дивидендных выплатах АО «Тушино 2018».

Таким образом, корректное применение доходного подхода для определения справедливой стоимости собственного капитала (100% УК) АО «Тушино 2018» по состоянию на 01 апреля 2016 г., по мнению Оценщика, не представляется возможным.

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

12.1. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ПАКЕТА ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ АО «ТУШИНО 2018» РАЗМЕРОМ 100% ОТ УСТАВНОГО КАПИТАЛА

Оценка справедливой стоимости пакета обыкновенных акций АО «ТУШИНО 2018» размером 100% от уставного капитала производилась в рамках затратного и сравнительного подходов. От применения доходного подхода Оценщик отказался.

Согласование результатов по подходам осуществлялось методом взвешивания с назначением весовых коэффициентов.

Сравнительный подход должен достаточно адекватно отражать стоимость сходных объектов при условии достаточно точных и надежных данных о стоимости сопоставимых аналогов. Вместе с тем, мультипликаторы имеют достаточно высокую вариацию. Кроме того, как выяснилось в рамках затратного подхода, балансовые показатели объекта оценки существенно отличаются от их справедливой стоимости, и следовательно результаты расчета на основе балансовых показателей не в полной мере отражают реальную справедливую стоимость объекта оценки. С учетом изложенного подходу был назначен весовой коэффициент равный нулю, а величина стоимости определенная в рамках сравнительного подхода рассматривалась как индикативная.

Затратный подход основан на показателях баланса выраженных в виде справедливой стоимости и поэтому достаточно адекватно отражают как стоимости активов и обязательств, так и справедливую стоимость объекта оценки в целом. Подходу был назначен весовой коэффициент равный 1,0.

Результаты согласования подходов приведены ниже.

Табл. 12.1 Результаты согласования по подходам

Подход	Стоимость, тыс. руб.	Весовой коэффициент	Взвешенная стоимость, тыс. руб.
Затратный	25 016 142	1,00	25 016 142
Сравнительный	20 440 798	0,00	0
Итоговая величина справедливой стоимости собственного капитала (100% УК), тыс. руб.			25 016 142

Справедливая стоимость пакета обыкновенных акций АО «Тушино 2018» размером 100% от уставного капитала, по состоянию на 01 апреля 2016 г. составляет 25 016 142 тыс. руб.

12.2. РАСЧЕТ ДОЛЕВОЙ СТОИМОСТИ ПАКЕТА ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ АО «ТУШИНО 2018» РАЗМЕРОМ 26,00036% ОТ УСТАВНОГО КАПИТАЛА

Объектом оценки является пакета обыкновенных акций АО «Тушино 2018» размером 10 000 000 (Десять миллионов) штук (26,00036% от уставного капитала). Расчет долевой стоимости объекта оценки представлен ниже.



Табл. 12.2. Расчет долевой стоимости оцениваемого пакета акций

Наименование	Значение
Справедливая стоимость собственного капитала (100% УК), руб.	25 016 142 000
Размер оцениваемого пакета акций, %	26,00036%
Долевая стоимость оцениваемого пакета акций, руб.	6 504 287 980

Долевая стоимость пакета обыкновенных акций АО «Тушино 2018» размером 26,00036% от уставного капитала, рассчитанная по состоянию на 01 апреля 2016 г. составляет 6 504 287 980 руб.

12.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОПРАВОК НА СТЕПЕНИ КОНТРОЛЯ И ЛИКВИДНОСТИ

Для получения справедливой стоимости объекта оценки, полученная в предыдущем разделе стоимость должна быть скорректирована на следующие факторы:

- поправка за степень контроля оцениваемого пакета;
- поправка на степень ликвидности оцениваемого пакета.

12.3.1. ПОПРАВКА НА СТЕПЕНЬ КОНТРОЛЯ

При определении справедливой стоимости предприятия затратным, сравнительным и доходным подходами, рассчитывается стоимость контрольного пакета акций.

Стоимость акции, входящей в контрольный пакет превышает стоимость акции в составе миноритарного пакета вследствие наличия возможностей контроля над предприятием, предоставляемого данным пакетом. Поскольку объектом оценки выступает 26,00036% пакет акций АО «Тушино 2018», который не является контрольным, то необходимо применять скидку на недостаточный контроль.

Величина скидки на недостаточный контроль зависит от величины пакета акций и по разным источникам информации несколько различается. Обобщенные результаты по данным аналитического издания¹² представлены в таблице ниже.

Табл. 12.3. Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Удельный вес пакета (доли)	Исследования ФБК	Исследования Лейфера Л.А.	ПП РФ №87	Граничные данные по отечественным исследованиям	Среднее значение коэффициента контроля
От 75% до 100%	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
От 50% до 75%	0,96	1,00	0,90		0,95
От 25% до 50%	0,74	0,55	0,80		0,70
От 10% до 25%	0,60	0,42	0,70		0,57,
От 0% до 10%	0,49	0,42	0,60	0,30	045

Для оцениваемого пакета акций размером 26,00036% среднее значение коэффициента контроля составляет 0,70. Это значение было принято при проведении расчетов.

¹² Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга. Под ред. Яскевича Е.Е. СРД №12, 2013 г., с. 24



12.3.2. ПОПРАВКА НА СТЕПЕНЬ ЛИКВИДНОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ПАКЕТА

Ликвидность - способность ценной бумаги быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателя. Исходя из этого, скидка на недостаточную ликвидность определяется как величина или доля в процентах, на которую уменьшается стоимость собственного капитала, чтобы отразить недостаточную ликвидность.

Оцениваемая компания относится к организационно-правовой форме закрытого типа. В соответствии с законом об обществах с ограниченной ответственностью, обращение долей подобных компаний связано с определенными ограничениями. Данные ограничения являются фактором, снижающим ликвидность оцениваемых долей и, следовательно, снижающим их рыночную (справедливую) стоимость.

Яскевич Е. Е. в работе «Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций» проводит анализ отечественных и зарубежных публикаций на данную тему. <http://www.crcpa.ru/Publications/001/>.

В итоге работы, на основе обобщения автор рекомендует следующие диапазоны скидок:

Табл. 12.4. 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	-

Автор работы «Влияние на стоимость предприятия ликвидности его активов» <http://www.cons-s.ru/articles/7> утверждает: «Стоимость акций ликвидных предприятий, как правило, выше, чем стоимость акций неликвидных предприятий. С этим положением связано следующее правило: акции открытых акционерных обществ обычно стоят выше акций закрытых акционерных обществ. Причем, эта разница достигает значительных размеров, порой 35—50%»

Размер скидки на недостаточную ликвидность на основании данных, рекомендованных в работе Рутгайзера В.М. «Оценка стоимости бизнеса». Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2007. Ссылкой на первоисточник : Z. Christopher Mercer, Valuing Enterprise and Shareholder Cash Flows: The Integrated Theory of Business Valuation. Peabody Publishing, 2004, стр. 263 определяется как:

Табл. 12.5. Диапазоны рекомендованных значений скидок

№	Исследование	Количество наблюдений	Медианные значения	Средние значения
1	SEC Institutional Investor Study	398	24%	26%
2	Gelman Study	89	33%	33%
3	Moroney Study	146	34%	35%
4	Maher Study	34	33%	35%
5	Trout Study	60	н.д.	34%
6	Stryker/Pittock study	28	45%	н.д.
7	Willamette Management Association	33	31%	н.д.
8	Silber Study	69	н.д.	34%
9	Hall/Pollacek Study	100+	н.д.	23%
		Среднее	33%	31.4%



В рассматриваемом случае оцениваемая компания является операционной компанией, основная стоимость которой создается активами, имеющимися на ее балансе. Оценка акций проводится в составе не контрольного пакета.

Учитывая рекомендации Яскевича Е.Е. для отечественных компаний, было выбрано среднее значение скидки в размере 35%, что не выглядит завышенным значением с учетом того, что основную долю стоимости компании составляют внеоборотные малоликвидные активы – финансовые вложения в уставной капитал других компаний.

Поправки на степени контроля составляет 30%.

Поправка на недостаточную ликвидность составляет 35%.

12.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является 26,00036% долей уставного капитала АО «Тушино 2018», осуществляющее деятельность по вложению средств в ценные бумаги. Расчет справедливой стоимости объекта оценки представлен ниже.

Табл. 12.6. Расчет справедливой стоимости объекта оценки

Наименование	Значение
Долевая стоимость оцениваемого пакета акций, руб.	6 504 287 980
Поправка на степень контроля	0,70
Поправка на степень ликвидности	0,65
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.	2 959 451 031
Справедливая стоимость объекта оценки с учетом округления, руб.	2 959 451 000
Количество акций в оцениваемом пакете, шт.	10 000 000
Справедливая стоимость 1 акции, руб.	295,95

Справедливая стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Тушино 2018» размером 10 000 000 (Десять миллионов) штук (26,00036% от уставного капитала), по состоянию 01 апреля 2016 г., округленно составляет 2 959 451 000 руб.

Справедливая стоимость 1 акции АО «Тушино 2018» в составе оцениваемого пакета округленно составляет 295,95 руб.

13. ИТОГОВЫЕ ВЫВОДЫ

В соответствии с Приложением № 42 от 10 июня 2016 г. к Договору № 01-02/11 на проведение оценки имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «01» августа 2011г. была выполнена оценка справедливой стоимости пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Закрытого акционерного общества «Тушино 2018» размером 10 000 000 (Десять миллионов) штук (26,00036% от уставного капитала). Цель оценки - Расчет справедливой стоимости для принятия управленческих решений, в том числе для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.

На основании анализа информации, проведенных исследований и выполненных расчетов справедливая стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Тушино 2018» размером 10 000 000 (Десять миллионов) штук (26,00036% от уставного капитала), по состоянию на 01 апреля 2016 г. округленно составляет:

2 959 451 000 рублей

**(Два миллиарда девятьсот пятьдесят девять миллионов четыреста пятьдесят одна тысяча рублей
00 копеек)**

справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Тушино 2018» в составе оцениваемого пакета округленно составляет:

295,95 рублей

(Двести девяносто пять рублей 95 копеек)

14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными и исходя из наших знаний и убеждений:

- Все факты, изложенные в настоящем Отчете, верны и соответствуют действительности;
- Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительно исключительно в пределах оговоренных в настоящем Отчете допущений и ограничительных условий и являются нашими персональными, беспристрастными, профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- Мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах оцениваемой собственности, а также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Наше вознаграждение ни в коей мере не связано с объявлением заранее predetermined стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в Отчете;
- Наш анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности;
- Настоящая оценка произведена, а Отчет составлен, в соответствии с требованиями норм Кодекса этики и Свода стандартов оценки Российского Общества оценщиков, а также в соответствии с действующими Федеральными стандартами оценки;
- Образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- Оценщик имеет опыт оценки, аналогичного имущества;
- Объект оценки не осматривался, в связи с отсутствием у него физических свойств. Объекты недвижимости и иные дорогостоящие объекты, в частности, входящие в состав основных средств ООО «Стадион Спартак», осматривались оценщиком;
- оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297-299 (соответственно) и ФСО №7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611 ФСО № 8 утвержденные приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
- Справедливая стоимость признается действительной на дату определения стоимости – 01 апреля 2016 г.

Специалисты, принимавшие участие в исследовании:

Лигачев К.В.

Генеральный директор ООО «НАОиК»

В.В. Бережной



15. ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ АО «ТУШИНО 2018»

15.1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Основой для проведения финансового анализа ЗАО "Тушино 2018" стали следующие данные:

- 1) Бухгалтерский баланс (см. табл. №1 – актив баланса, табл. №2 - пассив баланса)
- 2) Отчет о финансовых результатах (см. табл. №3);

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2013 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2016 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)					
Статья баланса	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.03.2016 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0
Нематериальные поисковые активы	1130	0,0	0,0	0,0	0,0
Материальные поисковые активы	1140	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1150	0,0	8 560,0	19 717,0	20 661,0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0,0	0,0	0,0	0,0
Финансовые вложения	1170	11 922 400,0	17 847 277,0	18 198 882,0	18 207 282,0
Отложенные налоговые активы	1180	13 333,0	8 832,0	6 347,0	5 841,0
Прочие внеоборотные активы	1190	963,0	2 352,0	6 373,0	6 163,0
Итого по разделу I	1100	11 936 696,0	17 867 021,0	18 231 319,0	18 239 947,0
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	8,0	5,0	4,0	4,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	33,0	33,0	33,0
Дебиторская задолженность	1230	407 078,0	173 911,0	423 994,0	473 574,0
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	79 201,0	0,0	55 250,0	557 202,0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27 293,0	126 980,0	903 088,0	1 730 913,0
Прочие оборотные активы	1260	1 444,0	1 212,0	787,0	2 070,0
Итого по разделу II	1200	515 024,0	302 141,0	1 383 156,0	2 763 796,0
БАЛАНС	1600	12 451 720,0	18 169 162,0	19 614 475,0	21 003 743,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.03.2016 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 833 364,0	13 269 045,0	13 269 045,0	13 269 045,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	4 706 641,0	4 706 641,0	4 706 641,0
Резервный капитал	1360	889,0	1 210,0	1 322,0	1 322,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(47 973,0)	(41 885,0)	(39 756,0)	(39 666,0)
Итого по разделу III	1300	3 786 280,0	17 935 011,0	17 937 252,0	17 937 342,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	0,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	8,0	0,0	0,0	153,0
Оценочные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	8,0	1 100,0	1 100,0	1 253,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	80 065,0	0,0	386 930,0	396 299,0
Кредиторская задолженность	1520	8 585 630,0	227 707,0	1 286 244,0	2 658 439,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0
Оценочные обязательства	1540	5 683,0	5 344,0	2 949,0	10 410,0
Прочие обязательства	1550	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу V	1500	8 671 378,0	233 051,0	1 676 123,0	3 065 148,0
БАЛАНС	1700	12 457 666,0	18 169 162,0	19 614 475,0	21 003 743,0



Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о финансовых результатах (Форма №2)					
Наименование показателя	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.03.2016 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	2110	267 770,0	334 900,0	332 387,0	48 619,0
Себестоимость продаж	2120	(60 204,0)	(68 087,0)	(93 083,0)	(23 572,0)
Валовая прибыль (убыток)	2100	207 566,0	266 813,0	239 304,0	25 047,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(177 255,0)	(253 945,0)	(252 577,0)	(48 212,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	30 311,0	12 868,0	(13 273,0)	(23 165,0)
Прочие доходы и расходы					
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	35 694,0	2 706,0	57 414,0	34 062,0
Проценты к уплате	2330	(136 200,0)	(2 560,0)	(36 931,0)	(9 388,0)
Прочие доходы	2340	122 168,0	15 077,0	351,0	516,0
Прочие расходы	2350	(129 741,0)	(17 189,0)	(2 836,0)	(1 276,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(77 768,0)	10 902,0	4 725,0	749,0
Текущий налог на прибыль	2410	0,0	0,0	0,0	0,0
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 662,0)	(2 313,0)	1 539,0	(509,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9,0	8,0	0,0	(153,0)
Изменение отложенных налоговых активов	2450	12 882,0	(4 501,0)	(2 484,0)	(506,0)
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	(64 877,0)	6 409,0	2 241,0	90,0
Справочно					
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	-64 877,0	6 409,0	2 241,0	90,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0

В отчете рассмотрены основные подходы и направления, используемые в финансовом анализе. Выводы аргументированы и подкреплены практическими расчетами.

15.2. СТРУКТУРА БАЛАНСА

Бухгалтерский баланс представляет собой перечень имущества предприятия и источников его приобретения на конкретную дату.

Имущество предприятия, отраженное в активе баланса (см. табл. №1) делится на внеоборотные (долгосрочного пользования) активы (I раздел актива баланса) и оборотные (краткосрочного пользования) активы (II раздел актива баланса).

К внеоборотным активам относятся основные средства, оборудование предприятия, нематериальные активы, а также долгосрочные финансовые вложения сроком использования обычно более одного года.

К оборотным активам относятся ресурсы предприятия, использующиеся в процессе производственного цикла, то есть производственные запасы, товары, хранящиеся на складе, текущая дебиторская задолженность и т.д.

Источники формирования имущества находящегося в активе отражены в пассиве баланса, который в свою очередь состоит из трех разделов:

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

Ликвидность и эффективность использования текущих активов определяются величиной чистого оборотного капитала, который является разницей между текущими оборотными активами и краткосрочной задолженностью предприятия.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала ЗАО "Тушино 2018" на конец анализируемого периода (31.03.2016 г.) составила -290942,0 тыс.руб. , что говорит о том, что все оборотные активы, а также часть постоянных активов предприятия формируются за счет краткосрочных обязательств, что является признаком сильной финансовой неустойчивости и в ближайшее время может привести к банкротству.



Основываясь на рассмотренных выше моделях, структуру имущества организации на конец отчетного периода можно отнести к агрессивной модели.

В графическом виде структура имущества ЗАО "Тушино 2018" на протяжении всех рассматриваемых периодов представлена на рисунке №1.



15.2.1. АКТИВ БАЛАНСА

Структура актива баланса и изменения в анализируемом периоде представлены в табл. №4 и №5.

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)					
СТАТЬЯ БАЛАНСА	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.03.2016 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Нематериальные поисковые активы	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Материальные поисковые активы	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1150	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Финансовые вложения	1170	95,7%	98,2%	92,8%	86,7%
Отложенные налоговые активы	1180	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1190	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	95,9%	98,3%	92,9%	86,8%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	3,3%	1,0%	2,2%	2,3%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0,6%	0,0%	0,3%	2,7%
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	0,2%	0,7%	4,6%	8,2%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	4,1%	1,7%	7,1%	13,2%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала		Дата окончания		Изменения		
	31.12.2013 г.	31.03.2016 г.	31.12.2013 г.	31.03.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	
Нематериальные поисковые активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	
Материальные поисковые активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	
Основные средства	0,0	20 661,0	20 661,0	0,0	0,0%	0,1%	
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	
Финансовые вложения	11 922 400,0	18 207 282,0	6 284 882,0	52,7%	-9,1%		
Отложенные налоговые активы	13 333,0	5 841,0	-7 492,0	-56,2%	-0,1%		
Прочие внеоборотные активы	963,0	6 163,0	5 200,0	540,0%	0,0%		
Итого по разделу I	11 936 696,0	18 239 947,0	6 303 251,0	52,8%	-9,0%		
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	8,0	4,0	-4,0	-50,0%	-0,0%		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	33,0	33,0	0,0%	0,0%		
Дебиторская задолженность	407 078,0	473 574,0	66 496,0	16,3%	-1,0%		
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	79 201,0	557 202,0	478 001,0	603,5%	2,0%		
Денежные средства и денежные эквиваленты	27 293,0	1 730 913,0	1 703 620,0	6 242,0%	8,0%		
Прочие оборотные активы	1 444,0	2 070,0	626,0	43,4%	-0,0%		
Итого по разделу II	515 024,0	2 763 796,0	2 248 772,0	436,6%	9,0%		
БАЛАНС	12 451 720,0	21 003 743,0	8 552 023,0	68,7%	0,0%		

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2013 г. активы и валюта баланса выросли на 68,7%, что в абсолютном выражении составило 8552023,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 21003743,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 6284882,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 52,7%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 18207282,0 тыс.руб.

Увеличение долгосрочных финансовых вложений ведет за собой отвлечение средств из основной хозяйственной деятельности предприятия. Следует проанализировать целесообразность производимых вложений

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2013 г. составляла 11936696,0 тыс.руб., возросли на 6303251,0 тыс.руб. (темп прироста составил 52,8%) и на 31.03.2016 г. их величина составила 18239947,0 тыс.руб. (86,8% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 515024,0 тыс.руб. также возросла на 2248772,0 тыс.руб. (темп прироста составил 436,6%) и на 31.03.2016 г. их величина составила 2763796,0 тыс.руб. (13,2% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2016 г. составила 0,1%, что говорит о том, что предприятие имеет 'легкую' структуру активов и свидетельствует о мобильности имущества ЗАО "Тушино 2018".

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (86,8%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Однако наблюдается положительная тенденция: по сравнению с базовым анализируемым периодом - в отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса снизился на 9,0%, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 6284882,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 1703620,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Денежные средства и денежные эквиваленты'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 66496,0 тыс.руб., что является негативным изменением и может быть вызвано проблемой с оплатой продукции, либо активным предоставлением потребительского кредита покупателям, т.е. отвлечением части текущих активов и иммобилизации части оборотных средств из производственного процесса.

Рассматривая дебиторскую задолженность "ЗАО "Тушино 2018" следует отметить, что предприятие на 31.03.2016 г. имеет пассивное сальдо (кредиторская задолженность больше дебиторской). Таким образом, предприятие финансирует свою текущую деятельность за счет кредиторов. Размер дополнительного финансирования составляет 2184865,0 тыс.руб.

Рассматривая ситуацию в целом, динамику изменения активов баланса можно назвать положительной.

15.2.2. ПАССИВ БАЛАНСА

Структура пассива баланса и изменения в анализируемом периоде представлены в табл. №6 и №7.

Структура пассива баланса.

Таблица 6

ПАССИВ		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.03.2016 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30,8%	73,0%	67,6%	63,2%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	25,9%	24,0%	22,4%
Резервный капитал	1360	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-0,4%	-0,2%	-0,2%	-0,2%
Итого по разделу III	1300	30,4%	98,7%	91,4%	85,4%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Оценочные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	0,6%	0,0%	2,0%	1,9%
Кредиторская задолженность	1520	69,0%	1,3%	6,6%	12,7%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Оценочные обязательства	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие обязательства	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	69,6%	1,3%	8,5%	14,6%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса.

Таблица 7

ПАССИВ		Изменения			
		В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса	
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	3 833 364,0	13 269 045,0	9 435 681,0	246,1%	32,4%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	4 706 641,0	4 706 641,0	0,0%	22,4%
Резервный капитал	889,0	1 322,0	433,0	48,7%	-0,0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-47 973,0	-39 666,0	8 307,0	17,3%	0,2%
Итого по разделу III	3 786 280,0	17 937 342,0	14 151 062,0	373,7%	55,0%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	1 100,0	1 100,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	8,0	153,0	145,0	1 812,5%	0,0%
Оценочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	8,0	1 253,0	1 245,0	15 562,5%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	80 065,0	396 299,0	316 234,0	395,0%	1,2%
Кредиторская задолженность	8 585 630,0	2 658 439,0	-5 927 191,0	-69,0%	-56,3%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Оценочные обязательства	5 683,0	10 410,0	4 727,0	83,2%	0,0%
Прочие обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	8 671 378,0	3 065 148,0	-5 606 230,0	-64,7%	-55,0%
БАЛАНС	12 457 666,0	21 003 743,0	8 546 077,0	68,6%	-0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)'. За прошедший период рост этой статьи составил 9435681,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 246,1%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)' установилось на уровне 13269045,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала ЗАО "Тушино 2018" отметим, что его значение за анализируемый период значительно увеличилось. на 31.03.2016 г. величина собственного капитала предприятия составила 17947752,0 тыс.руб. (85,5% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период незначительно снизилась. на 31.03.2016 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 3055991,0 тыс.руб. (14,5% от общей величины пассивов). Снижение заемных средств предприятия ведет

к снижению степени его финансовых рисков и положительно влияет на его финансовую устойчивость, повышая степень независимости от заемных средств.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 8740,0 тыс.руб. и составила -38344,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 433,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 8307,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2013 г. составляла 3786280,0 тыс.руб., возросла на 14151062,0 тыс.руб. (темп прироста составил 373,7%), и на 31.03.2016 г. его величина составила 17937342,0 тыс.руб. (85,4% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) - на 9435681 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 31.03.2016 г. превышают долгосрочные на 3053485,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость предприятия, однако для улучшения структуры пассивов предпочтительно превышение долгосрочной задолженности над краткосрочной. Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2013 г. составляла 8,0 тыс.руб., возросла на 1245,0 тыс.руб. (темп прироста составил 15562,5%), и на 31.03.2016 г. ее величина составила 1253,0 тыс.руб. (0,0% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 1100,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' достигло 1100,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2013 г. составляла 8671378,0 тыс.руб. напротив снизилась на 5606230,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 64,7%), и на 31.03.2016 г. ее величина установилась на уровне 3065148,0 тыс.руб. (14,6% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение краткосрочной кредиторской задолженности оказал рост статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 316234,0 тыс.руб. (в процентном соотношении рост этой статьи составил 395,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' достигло 396299,0 тыс.руб.

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2016 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 2658439 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 86,7%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -69,0%, что в абсолютном выражении составило -5927191,0 тыс.руб.

Таким образом, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.

15.2.3. АГРЕГИРОВАННЫЙ БАЛАНС

Агрегированный баланс строится путем объединения однородных статей бухгалтерского баланса для удобства последующего анализа.

Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

Агрегированный баланс.

Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения				Изменения	
АКТИВ		31.12.2013 г.	31.03.2016 г.	в абс. выражении	темп прироста
Внеоборотные активы		11 936 696,0	18 239 947,0	6 303 251,0	52,8%
Оборотные активы		515 024,0	2 763 796,0	2 248 772,0	436,6%
Запасы и затраты		8,0	37,0	29,0	362,5%
Краткосрочная дебиторская задолженность		407 078,0	473 574,0	66 496,0	16,3%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		106 494,0	2 288 115,0	2 181 621,0	2 048,6%
Прочие оборотные активы		1 444,0	2 070,0	626,0	43,4%
Баланс		12 451 720,0	21 003 743,0	8 552 023,0	68,7%
ПАССИВ					
Собственный капитал		3 791 963,0	17 947 752,0	14 155 789,0	373,3%
Долгосрочные пассивы		8,0	1 253,0	1 245,0	15 562,5%
Займы и кредиты		0,0	1 100,0	1 100,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		8,0	153,0	145,0	1 812,5%
Краткосрочные пассивы		8 665 695,0	3 054 738,0	-5 610 957,0	-64,7%
Займы и кредиты		80 065,0	396 299,0	316 234,0	395,0%
Кредиторская задолженность		8 585 630,0	2 658 439,0	-5 927 191,0	-69,0%
Прочие краткосрочные пассивы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс		12 457 666,0	21 003 743,0	8 546 077,0	68,6%

15.3. ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

Рентабельность - показатель эффективности единовременных и текущих затрат. В общем виде рентабельность определяется отношением прибыли к единовременным или текущим затратам, благодаря которым получена эта прибыль.

Динамика показателей рентабельности ЗАО "Тушино 2018" за 31.12.2013 г. - 31.03.2016 г. представлены в таблице №10.

Таблица 10

Показатели рентабельности - Изменения				Изменения	
Наименование показателя		31.12.2013 г.	31.03.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %		-29,0%	1,5%	30,6%	105,3%
Рентабельность продаж, %		11,3%	-47,6%	-59,0%	-520,9%
Рентабельность собственного капитала, %		-1,7%	0,0%	1,7%	100,1%
Рентабельность акционерного капитала, %		-1,7%	0,0%	1,7%	100,2%
Рентабельность оборотных активов, %		-12,6%	0,0%	12,6%	100,1%
Общая рентабельность производственных фондов, %		-972 100,0%	14,5%	972 114,5%	100,0%
Рентабельность всех активов, %		-0,5%	0,0%	0,5%	100,3%
Рентабельность финансовых вложений, %		0,3%	0,7%	0,4%	144,1%
Рентабельность основной деятельности		77,5%	51,5%	-26,0%	-33,5%
Рентабельность производства, %		344,8%	106,3%	-238,5%	-69,2%

Значения показателей рентабельности ЗАО "Тушино 2018" за весь рассматриваемый период представлены в таблице №10а.

Таблица 10а

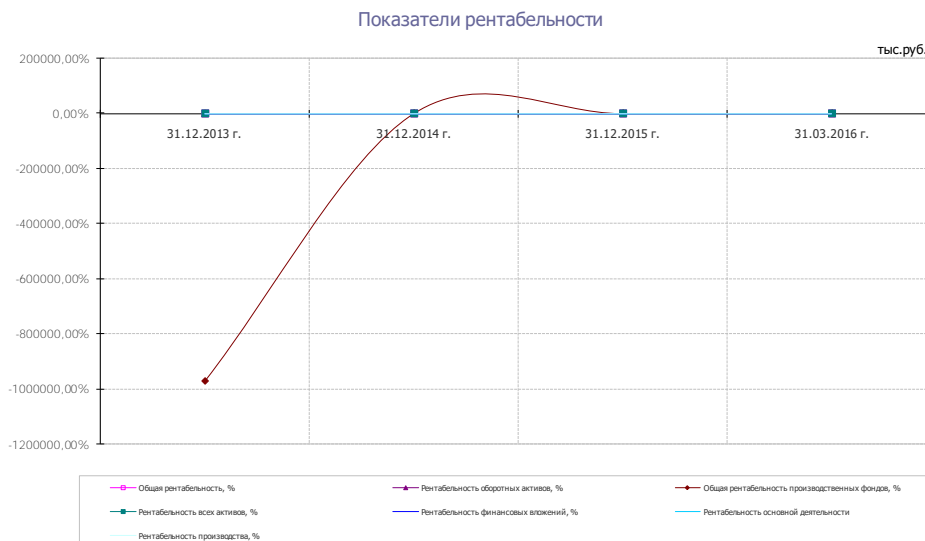
Показатели рентабельности					
Наименование показателя		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.03.2016 г.
Общая рентабельность, %		-29,04%	3,26%	1,42%	1,54%
Рентабельность продаж, %		11,32%	3,84%	-3,99%	-47,65%
Рентабельность собственного капитала, %		-1,71%	0,06%	0,01%	0,00%
Рентабельность акционерного капитала, %		-1,69%	0,05%	0,02%	0,00%
Рентабельность оборотных активов, %		-12,60%	2,12%	0,16%	0,01%
Общая рентабельность производственных фондов, %		-972100,00%	127,29%	23,96%	14,50%
Рентабельность всех активов, %		-0,52%	0,04%	0,01%	0,00%
Рентабельность финансовых вложений, %		0,30%	0,02%	0,31%	0,73%
Рентабельность основной деятельности		77,52%	79,67%	72,00%	51,52%
Рентабельность производства, %		344,77%	391,87%	257,09%	106,26%

Рассматривая показатели рентабельности, прежде всего следует отметить, что и на начало, и на конец анализируемого периода частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации (показатель общей рентабельности) находится у ЗАО "Тушино 2018" ниже среднеотраслевого значения, установившегося на уровне 10,0%. На начало периода показатель общей рентабельности на предприятии составлял -29,0%, а на конец периода 1,5% (изменение в абсолютном выражении за период - (30,6%)). Это следует рассматривать как отрицательный момент и искать пути повышения эффективности деятельности организации.

Повышение рентабельности собственного капитала с -1,71% до 0,00% за анализируемый период было вызвано увеличением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на 64967,0 тыс.руб.



Как видно из таблицы №10, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную тенденцию.



15.4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости ЗАО "Тушино 2018" в абсолютном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 11.

Таблица 11

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели			Изменения	
	31.12.2013 г.	31.03.2016 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	3791963,0	17947752,0	14 155 789,0	373,3%
2. Внеоборотные активы	11936696,0	18239947,0	6 303 251,0	52,8%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	-8144733,0	-292195,0	7 852 538,0	96,4%
4. Долгосрочные кредиты и займы	8,0	1253,0	1 245,0	15 562,5%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	-8144725,0	-290942,0	7 853 783,0	96,4%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	80065,0	396299,0	316 234,0	395,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	-8064660,0	105357,0	8 170 017,0	101,3%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	8,0	37,0	29,0	362,5%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	-8144741,0	-292232,0	7 852 509,0	96,4%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	-8144733,0	-290979,0	7 853 754,0	96,4%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	-8064668,0	105320,0	8 169 988,0	101,3%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	0	0	0,0	
12.2.	0	0	0,0	
12.3.	0	1	1,0	
финансовая устойчивость предприятия				
	Кризисно неустойчивое состояние предприятия	Допустимо неустойчивое состояние предприятия		

Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 11а.

Таблица 11а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям				
показатели	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.03.2016 г.
1. Источники собственных средств	3791963,0	17940355,0	17940201,0	17947752,0
2. Внеоборотные активы	11936696,0	17867021,0	18231319,0	18239947,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	-8144733,0	73334,0	-291118,0	-292195,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	8,0	1100,0	1100,0	1253,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	-8144725,0	74434,0	-290018,0	-290942,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	80065,0	0,0	386930,0	396299,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	-8064660,0	74434,0	96912,0	105357,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	8,0	38,0	37,0	37,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	-8144741,0	73296,0	-291155,0	-292232,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	-8144733,0	74396,0	-290055,0	-290979,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	-8064668,0	74396,0	96875,0	105320,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	0	1	0	0
12.2.	0	1	0	0
12.3.	0	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия				
	Кризисно неустойчивое состояние предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Допустимо неустойчивое состояние предприятия	Допустимо неустойчивое состояние предприятия

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости ЗАО "Тушино 2018" в относительном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 12.

Таблица 12

Анализ фин. уст-ти по относительным показателям - Изменения			Изменения	
Наименование финансового коэффициента	31.12.2013 г.	31.03.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	0,30	0,85	0,55	180,7%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	2,29	0,17	-2,12	-92,5%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,04	0,15	0,11	251,2%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	0,44	5,87	5,44	1 242,1%
Коэффициент маневренности	-2,15	-0,02	2,13	99,2%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	-1018090,63	-7863,30	1 010 227,33	99,2%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,96	0,87	-0,09	-9,4%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	3 208,9%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,9%	13,0%	12,0%	1 303,6%
Коэффициент кредиторской задолженности	99,1%	87,0%	-12,1%	-12,2%

Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 12а.

Таблица 12а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям				
Наименование финансового коэффициента	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.03.2016 г.
Коэффициент автономии	0,30	0,99	0,91	0,85
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	2,29	0,01	0,09	0,17
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств.	0,04	0,02	0,08	0,15
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	0,44	78,41	10,72	5,87
Коэффициент маневренности	-2,15	0,00	-0,02	-0,02
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	-1018090,63	1958,79	-7838,32	-7863,30
Коэффициент имущества производственного назначения	0,96	0,98	0,93	0,87
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,92%	0,00%	23,11%	12,97%
Коэффициент кредиторской задолженности	99,08%	99,52%	76,82%	86,99%

Проводя анализ типа финансовой устойчивости предприятия по абсолютным показателям, основываясь на трехкомплексном показателе финансовой устойчивости, в динамике заметно улучшение финансовой устойчивости предприятия.

Как видно из таблицы №11, на начало анализируемого периода у предприятия не хватает средств для финансирования собственных запасов и затрат., а на конец периода для финансирования запасов и затрат предприятие использует собственные, а также долгосрочные и краткосрочные заемные средства.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №11а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2013 г.) ситуация на ЗАО "Тушино 2018" в целом улучшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период увеличился на 0,55 и на 31.03.2016 г. составил 0,85. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.



Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период снизился на -2,12 и на 31.03.2016 г. составил 0,17. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого предприятия, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому дополнительно необходимо определить скорость оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на предприятие денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,11 и на 31.03.2016 г. составил 0,15. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 2,13 и на 31.03.2016 г. составил -0,02. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода ЗАО "Тушино 2018" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период увеличился на 1010227,33 и на 31.03.2016 г. составил -7863,30. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Предприятие испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

15.5. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ

Под ликвидностью подразумевается способность активов к быстрой и легкой мобилизации. Основные моменты банковской ликвидности находили свое отражение в экономической литературе, начиная со второй половины XX в., в связи с убыточной деятельностью государственных банков, а также с процессов образования коммерческих банков. Например, о важности соблюдения соответствия между сроками активных и пассивных операций с позиций ликвидности экономисты писали еще в конце XIX в.

Ликвидность - легкость реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств.

Ликвидность - способность активов превращаться в деньги быстро и легко, сохраняя фиксированной свою номинальную стоимость.

Анализ ликвидности предприятия – анализ возможности для предприятия покрыть все его финансовые обязательства.

Коэффициент ликвидности - показатель способности компании вовремя выполнять свои краткосрочные финансовые обязательства.

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за анализируемый период представлен в таблице №13.



Таблица 13

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование коэффициента		В абс.выражении	Темп прироста
	31.12.2013 г.	31.03.2016 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,75	0,74	5995,1%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,06	0,90	0,84	1425,5%
Коэффициент текущей ликвидности	0,06	0,90	0,85	1422,3%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	-15,81	-0,11	15,71	99,3%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности		0,66	-	-

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за весь рассматриваемый период представлен в таблице №13а.

Таблица 13а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям	Значение коэффициента			
	Наименование коэффициента			
	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.03.2016 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,56	0,57	0,75
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,06	1,32	0,83	0,90
Коэффициент текущей ликвидности	0,06	1,33	0,83	0,90
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	-15,81	0,25	-0,21	-0,11
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности		0,98	0,29	0,53

На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 0,01. на 31.03.2016 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 0,75. На конец периода показатель находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости предприятия, однако может говорить об избытке собственных средств предприятия и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 0,06. на 31.03.2016 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 0,90.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г.- 31.03.2016 г.) находится ниже нормативного значения (2,0), что говорит о том, что значение коэффициента достаточно низкое и предприятие не в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя текущей ликвидности составило 0,06. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 0,90.

Так как на конец анализируемого периода и Коэффициент текущей ликвидности находится ниже своего нормативного значения (2,0), и Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования ниже своего (0,1), рассчитывается показатель восстановления платежеспособности предприятия. Показатель восстановления платежеспособности говорит о том, сможет ли предприятие, в случае потери платежеспособности в ближайшие шесть месяцев ее восстановить при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 0,66, что говорит о том, что предприятие не сможет восстановить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

15.6. АНАЛИЗ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

В общем случае оборачиваемость средств, вложенных в имущество, оценивается следующими основными показателями: скорость оборота (количество оборотов, которое совершают за анализируемый период капитал предприятия или его составляющие) и период оборота – средний срок, за который совершается один оборот средств.

Чем быстрее оборачиваются средства, тем больше продукции производит и продает организация при той же сумме капитала. Таким образом, основным эффектом ускорения оборачиваемости является увеличение продаж без дополнительного привлечения финансовых ресурсов. Кроме того, так как после завершения оборота капитал возвращается с приращением в виде прибыли, ускорение оборачиваемости приводит к увеличению прибыли. С другой стороны, чем ниже скорость оборота активов, прежде всего, текущих (оборотных), тем больше потребность в финансировании. Внешнее финансирование является дорогостоящим и имеет определенные ограничительные условия. Собственные источники увеличения капитала ограничены, в первую очередь, возможностью получения необходимой прибыли. Таким образом, управляя оборачиваемостью активов, организация получает возможность в меньшей степени зависеть от внешних источников средств и повысить свою ликвидность.

Анализ показателей деловой активности (в днях) за анализируемый период представлен в таблице №14.

Таблица 14

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.03.2016 г.	В абс.выражении
Отдача активов, дней	16740,56	37594,76	20 854,21	124,57%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	#ДЕЛ/0!	37,37	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
Оборачиваемость оборотных активов, дней	692,42	3838,27	3 145,85	454,33%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,05	0,14	0,09	195,31%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	692,42	3838,27	3 145,85	454,33%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	547,29	830,76	283,47	51,79%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	11542,84	3651,06	-7 891,79	-68,37%
Отдача собственного капитала, дней	5098,06	3651,06	-1 447,00	-28,38%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,01	0,01	-0,00	-31,16%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	547,29	830,76	283,47	51,79%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	1,94	3,83	1,89	97,38%
Затратный цикл, дней	549,24	834,60	285,35	51,95%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	11542,84	4921,11	-6 621,73	-57,37%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	11542,84	4921,11	-6 621,73	-57,37%
Чистый цикл, дней	-10993,60	-4086,52	6 907,08	62,83%

Анализ показателей деловой активности (в днях) за весь рассматриваемый период представлен в таблице №14а.

Таблица 14а

Показатели деловой активности (в днях)	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.
Отдача активов, дней	16740,56	16457,92	20461,25	37594,76
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	#ДЕЛ/0!	4,60	15,31	37,37
Оборачиваемость оборотных активов, дней	692,42	439,20	912,65	3838,27
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,05	0,20	0,14	0,14
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	692,42	439,20	912,65	3838,27
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	547,29	312,27	323,79	830,76
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	11542,84	4736,94	819,86	3651,06
Отдача собственного капитала, дней	5098,06	11680,55	19430,66	33216,60
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,01	0,01	0,00	0,01
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	547,29	312,27	323,79	830,76
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	1,94	1,30	0,85	3,83
Затратный цикл, дней	549,24	313,57	324,64	834,60
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	11542,84	244,77	1393,10	4921,11
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Производственный цикл, дней	11542,84	244,77	1393,10	4921,11
Чистый цикл, дней	-10993,60	68,80	-1068,45	-4086,52

Анализ показателей деловой активности (в оборотах) за анализируемый период представлен в таблице №15.

Таблица 15

Показатели деловой активности (в оборотах за период) - Изменения			Изменения	
	Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.03.2016 г.	В абс.выражении
Отдача активов, об.	0,0	0,0	-0,0	-88,9%
Отдача основных средств (фондоотдача), об.	#ДЕЛ/0!	2,4	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
Оборачиваемость оборотных активов, об.	0,5	0,0	-0,5	-95,5%
Кэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об.	7525,5	637,1	-6 888,4	-91,5%
Кэффициент оборачиваемости текущих активов, об.	0,5	0,0	-0,5	-95,5%
Кэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об.	0,7	0,1	-0,5	-83,5%
Кэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об.	0,0	0,0	-0,0	-21,0%
Отдача собственного капитала, об.	0,1	0,0	-0,1	-96,2%

Анализ показателей деловой активности (в оборотах) за весь рассматриваемый период представлен на в таблице №15а.

Таблица 15а

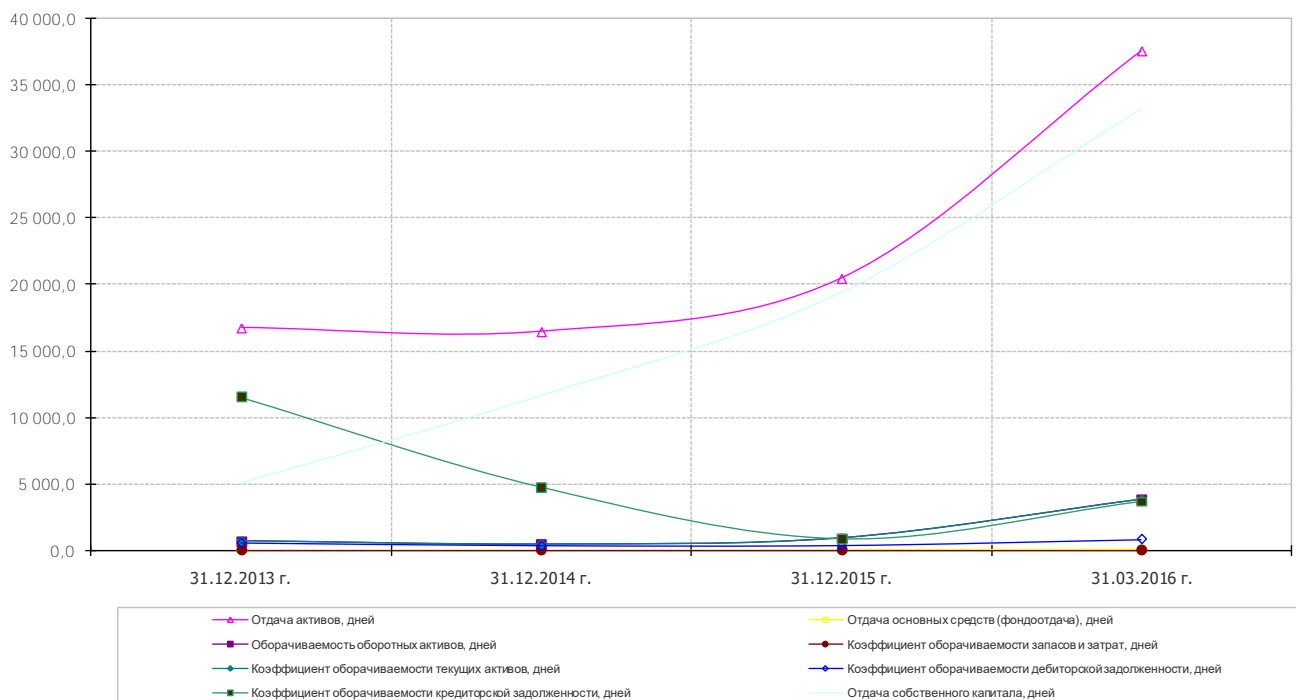
Показатели деловой активности (в оборотах за период)				
	Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.
Отдача активов, об.	0,02	0,02	0,02	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), об.	#ДЕЛ/0!	78,25	23,51	2,41
Оборачиваемость оборотных активов, об.	0,52	0,82	0,39	0,02
Кэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об.	7525,50	1791,76	2515,76	637,08
Кэффициент оборачиваемости текущих активов, об.	0,52	0,82	0,39	0,02
Кэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об.	0,66	1,15	1,11	0,11
Кэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об.	0,03	0,08	0,44	0,02
Отдача собственного капитала, об.	0,07	0,03	0,02	0,00

Показатели деловой активности характеризуют, во-первых, эффективность использования средств, а во-вторых, имеют высокое значение для определения финансового состояния, поскольку отображают скорость превращения производственных средств и дебиторской задолженности в денежные средства, а также срок погашения кредиторской задолженности.

Показатели деловой активности, представленные в табл. №14, показывают, за какое количество дней оборачивается тот либо иной актив или источник формирования имущества организации. В общем случае для расчета используется формула отношения выручки или себестоимости к активу.

Показатели деловой активности (в днях) за весь рассматриваемый период представлены на рисунке №3.

Показатели деловой активности (в днях)



15.7. РЕЗЮМЕ

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 31.03.2016 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа динамику изменения активов баланса в целом можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов можно признать положительным, однако следует обратить внимание на следующие моменты: ((
3. Рассматривая динамику доходов и расходов ЗАО "Тушино 2018" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.
6. Так как на конец анализируемого периода и Коэффициент текущей ликвидности находится ниже своего нормативного значения (2,0), и Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования ниже своего (0,1), рассчитывается показатель восстановления платежеспособности предприятия. Показатель восстановления платежеспособности говорит о том, сможет ли предприятие, в случае потери платежеспособности в ближайшие шесть месяцев ее восстановить при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 0,66, что говорит о том, что предприятие не сможет восстановить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.
7. на начало анализируемого периода у предприятия не хватает средств для финансирования собственных запасов и затрат., а на конец периода для финансирования запасов и затрат предприятие использует собственные, а также долгосрочные и краткосрочные заемные средства.
8. На начало анализируемого периода чистый цикл оборачиваемости занимал -10993,60 дн. За анализируемый период продолжительность чистого цикла увеличилась на 6907,08 дн. что говорит об отрицательной тенденции, так как увеличилось количество текущих активов профинансированных за счет непосредственных участников производственного процесса и финансирование производственной деятельности в большей степени осуществляется за счет внешних по отношению к производственному процессу источников финансирования - прироста собственного капитала, кредитов.
9. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 3780334,0 тыс.руб. возросла на 14157008,0 тыс.руб. (темп прироста составил 374,5%), и на 31.03.2016 г. их величина составила 17937342,0 тыс.руб.

16. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА





МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ –
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

**«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»**

125167 г. Москва, 4-я ул. 8-го марта, д. 69
Тел: (495) 797-55-96, 222-69-50, факс: (495) 221-68-99

№ _____

на № _____ от _____

Для предоставления
по месту требования

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (далее – МСНО – НП «ОПЭО») настоящим письмом сообщает следующее.

Лигачев Константин Владимирович является членом МСНО-НП «ОПЭО» и включен в реестр членов МСНО-НП «ОПЭО» 26.09.2011 года за регистрационным № 1133.77.

Дисциплинарных взысканий к Лигачеву К.В по данным на 16.05.2016 года не применялось, жалоб на профессиональную деятельность не поступало.

В соответствии с утвержденным планом проведения плановых проверок в МСНО-НП «ОПЭО» в отношении члена Лигачева Константина Владимировича в 2014 году была проведена плановая проверка. По итогам проверки нарушений не выявлено.

Фактов причинения ущерба действиями (бездействием) вышеуказанного члена МСНО – НП «ОПЭО» в результате нарушения им требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил МСНО – НП «ОПЭО», установленных вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанных страховщиком, по данным на 16.05.2016 года не имеется.

Исполнительный директор



В.И. Самойленко

Иван Шранков О.Н.
тел: (495) 797-55-96



ПОЛИС № 922/965108634
страхования ответственности оценщика

СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (125047, г. Москва, ул. Глинка д.12 стр.1, ОГРН 1027700042413; ИНН/КПП: 7710045520/775001001, р/с 40701810401400000014, «Альфа-Банк» ОАО г. Москва, БИК: 44525593, корр. счет 30101810200000000593), имеющее в дальнейшем Страховщик, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщика», утвержденными Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования») и на основании Заявления на страхование, являющегося неотъемлемой частью договора страхования, заключая настоящий договор страхования (Полис).

Дата оформления полиса «20» августа 2015 г.
Российские рубли

Валюта рубль РФ страхования:

Страхователь:	Литачев Константин Владимирович Дата рождения: 10 июня 1973 г. Адрес по месту регистрации: 123154 г. Москва, ул. Барбарина 19-1-133 Паспорт: №4501 №615082, выдан: 03.03.2002 Паспортным отделом №1 ОВД района «Хорошево-Мневники» г. Москва Член СРО оценщиков: МСНО-ИП «ОТЭО» E-mail: oosstate@gmail.com тел. +79164068802
Представитель страхователя:	Медкова Галина Васильевна Код 298539

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 26.08.2015 г., но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут 25.08.2016г.
2. Объект страхования:	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам
3. Застрахованные работы:	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начиная с 26 августа 2015 г.
4. Страховой случай:	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или призванным Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
5. Страховая сумма:	1.000.000 (Один миллион) рублей
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Исключения из страхования:	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с несоблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходами на переделку или доделку работ.
8. Страховая премия:	1 750 (Одна тысяча семьсот пятьдесят) рублей
9. Порядок оплаты страховой премии:	Единовременный платеж по 26.08.2015 г. включительно

<p>10. Действия Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:</p>	<p>10.1. При возникновении каких-либо обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан письменно в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить об этом Страховщика с указанием характера возникших обстоятельств, предполагаемых последствий и указанием лиц, которым может быть причинен ущерб.</p> <p>10.2. Принять все возможные и необходимые меры для отклонения неправомерных требований.</p> <p>10.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или подачи против него иска в суд:</p> <p>10.3.1. Письменно в ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить Страховщика об этом.</p> <p>10.3.2. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, судебной и внесудебной защите.</p> <p>10.4. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать частично или полностью любые требования, добровольно (кроме как за свой собственный счет) осуществлять платежи, принимать на себя какие-либо обязательства перед третьими лицами, или нести какие-либо издержки в их пользу.</p>
<p>11. Условия страховой выплаты:</p>	<p>11.1. Условия и порядок осуществления страховой выплаты определяются Правилами страхования и настоящим Полисом.</p> <p>11.2. При отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у заказчика договора - на проведение оценки (или иного третьего лица) права требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя его возместить, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) и возникшим ущербом, а также спора по размеру такого ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке.</p> <p>11.3. При урегулировании исков в судебном порядке Страхователь должен представить Страховщику заверенную судьей копию вступившего в законную силу решения суда, содержащего размеры сумм, подлежащих возмещению.</p> <p>11.4. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая:</p> <p>11.4.1. По письменному заявлению Страхователя;</p> <p>11.4.2. Всегда в пользу Выгодоприобретателей (заказчика договора на проведение оценки или третьих лиц), за исключением случаев возмещения затрат самого Страхователя, которые были произведены по согласованию со Страховщиком;</p> <p>11.4.3. В течение 10-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда.</p> <p>11.5. Если в течение срока действия настоящего Полиса Страхователь в соответствии с п.10.1. Полиса уведомил Страховщика о возникновении каких-либо обстоятельств, которые могли бы стать основанием для предъявления ему имущественных требований (претензий, исков), то действие настоящего Полиса распространяется на все требования, предъявленные к Страхователю в течение сроков исковой давности, явившиеся следствием упомянутых обстоятельств.</p>
<p>12. Прочие условия:</p>	<p>12.1. При досрочном расторжении настоящего Полиса по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия Полиса, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения.</p> <p>12.2. Все прочие условия, включая права и обязанности сторон, порядок изменения и прекращения Полиса, а также порядок выплаты страхового возмещения регламентируются Правилами страхования.</p>
<p>13. Предлагаемые документы:</p>	<p>- Заявление на страхование ответственности оценщика; - Правила страхования.</p>

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.

(подпись)





125057, Москва, ул. Песчаная, д. 4а | (495) 775-68-77 | www.sk-if.ru
(800) 700-68-77 | info@sk-if.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-2005/16

обязательного страхования ответственности оценщиков

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ-2005/16 от 02.03.2016г. в соответствии с Правилами комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков АО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 24.11.2015г. и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Независимое Агентство Оценки и Консалтинга»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	109341, г. Москва, ул. Верхние поля, д.22, корп.1, кв. 281
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	12 500 (Двенадцать тысяч пятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» марта 2016 г. по «02» марта 2017 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки и причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный страховщиком факт причинения заказчику и (или) третьему лицу убытков, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении Страхователем оценочной деятельности в результате: - нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; - нарушения договора на проведение оценки. Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков АО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 24.11.2015г. 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 02.03.2016г.

Страховщик: Акционерное общество
Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Наименование вида страхования имущества и
обязательности оценщиков от 24.11.2015г.



(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:
ООО «Независимое Агентство Оценки и
Консалтинга»
Генеральный директор на основании Устава

Бережная В.В.
М.П.
«02» марта 2016г.

17. ПРИЛОЖЕНИЕ. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА





Бухгалтерский баланс на 31 марта 2016 г.

Организация	Акционерное общество «Тушино 2018»	Дата (конец, месяц, год)	31 03 2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703727138
Вид экономического деятельности	Капиталовложение и ценные бумаги	ОКВЭД	65.23.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	/ Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	87 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	123100, Москва г., Краснопресненская наб., дом № 6		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработки	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	20 661	19 717	8 560
	в том числе:				
	Основные средства	11501	20 661	19 717	8 560
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	18 207 202	18 195 882	17 847 277
	Отложенные налоговые активы	1180	5 641	5 347	8 832
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 163	5 373	2 352
	Итого по разделу I	1100	18 239 947	18 231 319	17 867 021
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4	4	5
	в том числе:				
	Материалы	12101	4	4	5
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	33	33	33
	Дебиторская задолженность	1230	473 574	423 994	173 911
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	431 268	395 761	133 832
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2 234	2 138	27 348
	Расчеты по налогам и сборам	12303	76	180	381
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	957	957	29
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	248	75
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	12	1
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	25	34	20
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	39 014	23 874	12 225
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	567 202	55 250	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	37 202	55 250	-
	Депозитные счета	12402	500 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 730 913	903 088	125 980
	в том числе:				



