



**ИНРАСПИ**

Центр Строительных Экспертиз

ОГРН 1187746895588  
ИНН 9717072573 КПП771701001  
129626, г. Москва, проспект Мира, дом  
102,  
строение 31, этаж мансарда, ком. 19

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
«Центр Строительных Экспертиз «Инженерные расчеты, Строительство и проектирование»

---

## **Отчет об оценке №0408-20-ОБ рыночной стоимости Объекта оценки**

*Объект оценки:*

- *дебиторская задолженность ОАО «Мостоотряд №19» (ИНН: 7807002721)*
- *акции обыкновенные именные бездокументарные*

**Заказчик оценки: ОАО «Мостоотряд №19»**

**Исполнитель: ООО «ИНРАСПИ ЭКСПЕРТ»**

**Оценщик: Борисова Ю.В.**

**Дата составления отчета: 05 августа 2020 года**

**Москва-2020**

## Сопроводительное письмо.

Уважаемые господа!

В соответствии с договором №0408-20-ОБ от 01 июля 2020 г. оценщики ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ» произвели оценку рыночной стоимости следующего имущества (далее – Объект оценки):

- дебиторская задолженность ОАО «Мостоотряд №19» (ИНН: 7807002721)
- Акции обыкновенные именные бездокументарные.

Оценка произведена на основании Задания на оценку, предоставленной документации, консультаций с Заказчиком и (или) его представителями, а также анализа данных и обобщения результатов, установленных в процессе оценки.

Предполагаемое использование результатов настоящей оценки: Результаты оценки будут использованы для целей предоставления на торги.

Оценка произведена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Федеральный закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. №326;
- Стандартами и правилами оценочной деятельности, разработанными и утвержденными СРО «СФСО».

Рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 01 июля 2020 года составляет (НДС не облагается):

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Дебиторская задолженность ОАО «Мостоотряд №19» (ИНН: 7807002721)	<b>29 321 951</b>
<i>В т.ч.:</i>	
- права требования по Договор займа №06/11 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	9 223 250
- права требования по Договор займа №21/04 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	2 500 000
- права требования по Договор займа №10/12 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	3 050 000
- права требования по Договор займа №12/05 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	12 650 000
- права требования по Договор займа №01/09-11 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	503 233
- права требования по Договор займа №13/03 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	351 367
- права требования по Договор займа №19/06 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	506 345
- права требования по Договор займа №18/12 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	537 756

*В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 149 НК РФ реализация на территории РФ долей в уставном капитале организации освобождается от обложения НДС.*

*В соответствии с подпунктом 26 пункта 3 статьи 149 НК РФ: «не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции: ... операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки»*

*(пп. 26 введен Федеральным законом от 19.07.2007 № 195-ФЗ, в ред. Федерального закона от 25.11.2009 № 281-ФЗ).*

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Акции обыкновенные именные бездокументарные	55 663 104
<i>В т.ч.:</i>	
<i>Акции. Эмитент: АКБ "БНКВ" ИНН/КПП 7708005552/770101001 109240, г. Москва ул. Высоцкого 4. Доля участия: 3,53%</i>	<i>20 914 200</i>
<i>Акции. Эмитент: ОАО "Корпорация Трансстрой". Доля участия: 0,0288%</i>	<i>19 954</i>
<i>Акции. Эмитент: Банк ОАО "Столичное кредитное товарищество". Доля участия: 0,0062%</i>	<i>65 650</i>
<i>Акции. Эмитент: Закрытое акционерное общество САО "Гефест". Доля участия: 4,6208%</i>	<i>34 656 300</i>
<i>Акции. Эмитент: Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а. Доля участия: 50%</i>	<i>7 000</i>

Оценщик:  
Действительный член СРО «СФСО»  
Борисова Ю.В.

/ \_\_\_\_\_ /

Генеральный директор  
ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ»  
Сарычев И.Ю.

/ \_\_\_\_\_ /

05 августа 2020 года

## Содержание

<b>1. Обязательные требования к Отчету.</b>	5
1.1. Основные факты и выводы.	5
1.2. Задание на оценку.	5
1.3. Сведения о Заказчике оценки.	6
1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе.	7
1.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности.	8
<b>2. Сделанные допущения и ограничивающие условия.</b>	9
<b>3. Основные определения и понятия.</b>	10
<b>4. Последовательность определения стоимости Объекта оценки и этапы проведения оценки.</b>	20
<b>5. Описание Объекта оценки.</b>	21
5.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.	21
5.2. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки.	21
<b>6. Анализ рынка, к которому относится Объект оценки.</b>	32
6.1. Обзор общеэкономической и социально-экономической ситуации в России.	32
6.2. Рынок прав требования по денежным обязательствам.	36
6.3. Рынок ценных бумаг.	41
<b>7. Описание процесса оценки Объекта оценки.</b>	45
7.1. Описание процесса оценки дебиторской задолженности в части применения подходов и методов оценки.	45
<b>8. Процесс оценки дебиторской задолженности.</b>	50
8.1. Доходный подход.	50
8.2. Расчет рыночной стоимости акций затратным подходом.	56
<b>9. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки.</b>	60
<b>10. Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения.</b>	61
<i>Приложение 1. Документы Исполнителя.</i>	63
<i>Приложение 2. Документы Заказчика.</i>	71

## 1. Обязательные требования к Отчету.

### 1.1. Основные факты и выводы.

Таблица 1. Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ дебиторская задолженность ОАО «Мостоотряд №19» (ИНН: 7807002721)</li> <li>✓ акции обыкновенные именные бездокументарные</li> </ul>	
<b>Дата оценки</b>	01 июля 2020 года	
<b>Дата составления Отчета</b>	05 августа 2020 года	
<b>Срок проведения оценки</b>	01 июля 2020 года - 05 августа 2020 г.	
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости объекта оценки	
<b>Основание для проведения оценки (порядковый номер отчета об оценке)</b>	Договор №0408-20-ОБ от 01 июля 2020 года (Отчет №0408-20-ОБ)	
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке стоимости дебиторской задолженности ООО «Астрахань-Нефть»</b>	Затратный подход	55 663 104 руб.
	Сравнительный подход	Не применялся, обоснован отказ
	Доходный подход	29 321 951 руб.
<b>Итоговая величина стоимости дебиторской задолженности ООО «Астрахань-Нефть»</b>	84 985 055 руб.	
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</b>	Результаты оценки будут использованы для целей предоставления на торги. Иное использование результатов оценки не предусматривается	

Источник: данные и расчеты Исполнителя

### 1.2. Задание на оценку.

Таблица 2. Задание на оценку

<b>Объект оценки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ дебиторская задолженность ОАО «Мостоотряд №19» (ИНН: 7807002721)</li> <li>✓ акции обыкновенные именные бездокументарные</li> </ul>	
<b>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ дебиторская задолженность ОАО «Мостоотряд №19» (ИНН: 7807002721)</li> <li>✓ акции обыкновенные именные бездокументарные</li> </ul>	
<b>Полное / сокращенное фирменное наименование организации</b>	Открытое акционерное общество «Мостоотряд №19» / ОАО «Мостоотряд №19»	
<b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики</b>	Приведены в разделе 5.2. настоящего Отчета, а также в соответствующих разделах Отчета	
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости</b>	Право собственности <sup>1</sup> . Субъектом указанных прав является: ОАО «Мостоотряд №19» (ИНН: 7807002721)	
<b>Ограничения и обременения оцениваемых прав, в том числе в отношении каждой из составных частей объекта оценки</b>	Ограничения и обременения оцениваемых прав, влияющие на рыночную стоимость, не выявлены	

<sup>1</sup> Содержание права собственности раскрывает ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, в которой говорится, что «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

Более подробное описание имущественных прав на Объект оценки представлено в разделе 5 настоящего Отчета.

<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости
<b>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения</b>	Результаты оценки будут использованы для целей предоставления на торгах
<b>Вид стоимости</b>	Рыночная стоимость <sup>2</sup>
<b>Дата оценки <sup>3</sup></b>	01 июля 2020 г.
<b>Допущения и ограничительные условия, на которых должна основываться оценка, а также иные факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки</b>	Описаны в разделе 2 настоящего Отчета
<b>Иная информация, предусмотренная ФСО</b>	<p>Оценка произведена в соответствии со следующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями);</li> <li>- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;</li> <li>- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;</li> <li>- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;</li> <li>- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. №326;</li> <li>- Стандарты и правила оценочной деятельности, разработанные и утвержденные СРО «СФСО»</li> </ul>

Источник: Приложение №1 к Договору №0408-20-ОБ от 04 августа 2020 г.

### 1.3. Сведения о Заказчике оценки.

Таблица 3. Сведения о Заказчике

<b>Организационно-правовая форма и полное наименование</b>	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОТРЯД №19» (Краткое наименование: ОАО «МОСТОТРИД №19») в лице Конкурсного управляющего Губайдулина Руслана Наилевича, ИНН: 773466204922
<b>Юридический адрес</b>	Юридический адрес: 198320, г Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, 77А
<b>ОГРН</b>	1027804594498
<b>Дата присвоения ОГРН</b>	01.08.2002 г.
<b>ИНН / КПП</b>	ИНН: 7807002721 КПП: 780701001

<sup>2</sup> В ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 года дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость – это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна 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 открытый рынок в форме публичной оферты;
- 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».

<sup>3</sup> В соответствии с Федеральными стандартами оценки «Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное».

Источник: данные Заказчика

## 1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе.

Таблица 4. Сведения об Оценщике

<b>Оценщик</b>	
<b>Фамилия, Имя, Отчество</b>	Борисова Юлия Васильевна
<b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b>	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации «Союз «Федерация специалистов оценщиков» №298 от 26.07.2020 г.
<b>Адрес местонахождения СРО</b>	109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</b>	Полис страхования ответственности оценщиков №190005-035-000135 выдан Публичным акционерным обществом «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ» 12.09.2019 г., период страхования с 28.09.2019 г. по 27.09.2020 г. Ответственность страховщика на сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей
<b>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	Диплом о профессиональной переподготовке ПП №775751 от 29.06.2007 г. по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выдан Московским государственным строительным университетом, регистрационный номер 461
<b>Сведения о квалификационном аттестате</b>	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» №014347-3 от 10.08.2018 г. Квалификационный аттестат действует до 10.08.2021 г.
<b>Опыт работы в области оценочной деятельности</b>	С 01.11.2007 г.
<b>Почтовый адрес</b>	111675, г. Москва, ул. Святоозерская, д. 4, кв. 24
<b>Контактный телефон</b>	+7 916 955-09-20
<b>Адрес электронной почты</b>	y39590@yandex.ru
<b>Сведения о независимости оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</b>	Оценщик не является учредителем, собственником, участником, должностным лицом или работником юридического лица - Заказчика, не имеет имущественных интересов в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, а Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Заказчик либо иные заинтересованные лица не вмешивались в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор при проведении оценки. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависел от итоговой величины стоимости объекта оценки
<b>Исполнитель</b>	
<b>Полное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Строительных Экспертиз «Инженерные расчеты, Строительство и проектирование» (ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ»)
<b>ОГРН</b>	1187746895588
<b>ДАТА ПРИСВОЕНИЯ ОГРН</b>	25 октября 2018 г.
<b>ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС</b>	129626, г. Москва, Проспект Мира, д. 102, строение 31, ком. 19
<b>ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС</b>	109428, г. Москва, Рязанский проспект, д. 24, корп. 2, 10 этаж
<b>СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ</b>	Полис (договор) СПАО «РЕСО-Гарантия» №922/1622023721 от 21.10.2019 г. на сумму 5 000 000 рублей, период страхования с 21.10.2019 г. по 20.10.2020 г.
<b>ТЕЛЕФОН</b>	+7 (495) 198-11-11
<b>Адрес электронной почты</b>	info@inrasp.ru
<b>ВЕБ-АДРЕС</b>	http://inrasp.ru/
<b>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор в соответствии со ст. 16 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</b>	Юридическое лицо, с которым Оценщики заключили трудовые договоры, не имеет имущественных интересов в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависел от итоговой величины стоимости объекта оценки
<b>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки</b>	Не привлекались

Исполнитель полностью соответствует требованиям ст.15.1 Федерального закона РФ от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей на дату составления Отчета редакции).

Источник: данные Оценщика и Исполнителя

## 1.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности.

Оценка была проведена в соответствии с действующим законодательством РФ, а также Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1-3, 8).

Стандартами оценочной деятельности определяются требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности.

Федеральные стандарты оценки разрабатываются Национальным советом с учетом международных стандартов оценки.

Разработанные федеральные стандарты оценки направляются Национальным советом для утверждения в уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. Уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в срок не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня получения федеральных стандартов оценки обязан утвердить их или выдать мотивированный отказ в письменной форме.

Уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, вправе отказать в утверждении федеральных стандартов оценки в случае их несоответствия требованиям Конституции Российской Федерации, международных договоров Российской Федерации, Федерального Закона №135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Утвержденные федеральные стандарты оценки подлежат опубликованию уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и размещению на официальном сайте уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в сети «Интернет».

Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки.

### Список стандартов оценки.

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. №326;
5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 г. N 217н.
6. Стандарты и правила оценочной деятельности, разработанные и утвержденные СРО «СФСО» (Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»).

## **2. Сделанные допущения и ограничивающие условия.**

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета.

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
3. В расчетах оценщики исходили из того, все документы, подтверждающие права (требования) Общества с ограниченной ответственностью «Астрахань-Нефть» к дебиторам соответствуют нормам законодательства и содержат все необходимые существенные условия.
4. Оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
5. Сведения, полученные Оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.
6. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Техническим заданием на оценку.
7. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
8. Мнение Оценщиков относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
10. При оценке Оценщик использовал общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel. Все расчеты, приведенные в настоящем Отчете, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде.
11. Итоговый результат оценки стоимости будет представлен единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости.
12. Прочие допущения и ограничивающие условия указаны по тексту настоящего Отчета.

### 3. Основные определения и понятия.

**Оценочная деятельность** – деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

**К объектам оценки относятся:**

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Виды стоимости объекта оценки:**

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Рыночная стоимость определяется Оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

При определении **инвестиционной стоимости** объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

При определении **ликвидационной стоимости** объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении **кадастровой стоимости** объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется Оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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

**Принципы оценки:**

При составлении Отчета об оценке Оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в Отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);
- информация, приведенная в Отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности);
- содержание Отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей Отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования (принцип однозначности);
- состав и последовательность представленных в Отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости);
- Отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший Отчет (принцип достаточности).

**Цена объекта оценки** — денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

**Стоимость объекта оценки** — расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

**Затраты** — денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.

**Итоговая стоимость объекта оценки** определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

**Методом оценки** является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

При **анализе наиболее эффективного использования** объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

**Срок экспозиции объекта** оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

**Оценка имущества** - профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

**Предприятием** как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания) и другие исключительные права.

**Аналог объекта оценки** – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

**Текущие активы** – активы, не предназначенные для использования на постоянной основе в деятельности предприятия - например, счета дебиторов, товарные запасы, краткосрочные инвестиции, банковская и кассовая наличность.

**Чистые активы** - это величина, определяемая путем вычитания из суммы активов акционерного общества, принимаемых к расчету, суммы его обязательств, принимаемых к расчету.

**Собственный капитал** - доля собственников в капитале предприятия за вычетом всех обязательств.

**Скорректированная балансовая стоимость** - балансовая стоимость предприятия после внесения изменений и дополнений в статьи актива и пассива баланса. Корректировка производится оценщиком для определения стоимости предприятия (100 % пакета акций).

**Ставка дисконта** - ставка дохода, используемая для пересчета денежных сумм, подлежащих уплате или получению в будущем, к текущей стоимости.

**Коэффициент капитализации** – это норма дохода, которая отражает взаимосвязь между чистым операционным доходом и общей стоимостью или ценой собственности.

**Вексель** - составленное по определенной, установленной действующим законодательством форме безусловное письменное денежное обязательство. Это также ценная бумага, являющаяся краткосрочным инструментом финансового рынка. В мировой практике вексель может выпускаться юридическими и физическими лицами.

**Вексель простой (соло)** – письменный документ, содержащий безусловное обязательство векселедателя (должника) уплатить определенную сумму денег в определенный срок и в определенном месте векселедержателю или его приказу. Выдается должником на имя первого держателя.

**Вексель переводной (тратта)** - письменный документ, содержащий безусловный приказ векселедателя плательщику уплатить определенную сумму денег в определенный срок и в определенном месте получателю или его приказу.

**Бланковый индоссамент** – передаточная надпись на предъявителя, может состоять из одной лишь подписи индоссанта. Лицо, владеющее документом по бланковому индоссаменту, имеет право заполнить бланк от своего имени или имени другого лица, индоссировать документ посредством полного или бланкового индоссаменты, передать новому держателю простым поручением.

**Индоссамент** – передаточная надпись на ценной бумаге, векселе, чеке, коносаменте и т.п., удостоверяющая переход прав по этому документу к другому лицу. Проставляется обычно на оборотной стороне документа или на добавочном листе.

**Индоссант** - лицо, совершающее индоссамент.

**Риск** - обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

**Скидка за недостаточную ликвидность** - абсолютная или относительная величина, на которую уменьшается стоимость объекта оценки, чтобы отразить его недостаточную ликвидность.

### **Затратный подход**

Затратный подход к оценке бизнеса рассматривает стоимость компании с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов и обязательств компании вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате возникает необходимость проведения корректировки баланса компании. Для осуществления этого предварительно проводится оценка рыночной стоимости каждого актива баланса отдельно, затем определяется рыночная стоимость обязательств. После этого, из рыночной стоимости активов вычитается рыночная стоимость обязательств, в результате чего образуется рыночная стоимость собственного капитала компании.

Для расчетов используются данные баланса компании на дату оценки (либо на последнюю отчетную дату), статьи которого корректируются с учетом рыночной стоимости активов и пассивов.

Данный подход представлен двумя основными методами:

- метод чистых активов;
- метод ликвидационной стоимости.

Конкретная реализация затратного подхода зависит от состояния компании, а именно, является ли она действующей и перспективной или находится в состоянии упадка, при котором наиболее целесообразна отдельная распродажа активов.

#### ***Метод чистых активов***

Особенностью данного метода является то, что активы и обязательства предприятия оцениваются по рыночной стоимости. Обычно метод накопления активов используется в следующих случаях:

- компания обладает значительными материальными активами;
- есть возможность выявить и оценить нематериальные активы, если они имеются;
- ожидается, что компания будет по-прежнему действующим предприятием;
- у компании отсутствуют ретроспективные данные о прибылях, или нет возможности надежно оценить ее прибыли или денежные потоки;
- компания сильно зависит от контрактов или отсутствует постоянная предсказуемая клиентура;
- значительную часть активов компании составляют финансовые активы (денежные средства, дебиторская задолженность и т.д.).

#### ***Метод ликвидационной стоимости***

Метод применяется, когда компания находится в процессе банкротства, либо есть серьезные сомнения в способности компании оставаться действующей. Особенностью

данного метода является тот факт, что активы и обязательства компании оцениваются по ликвидационной стоимости.

### **Сравнительный подход**

Сравнительный подход базируется на рыночной информации и учитывает текущие действия потенциального продавца и покупателя. Данный подход предусматривает использование информации по открытым компаниям, акции которых котируются на фондовом рынке. Такая информация может использоваться в качестве ориентиров и при оценке компаний закрытого типа.

Обычно сравнительный подход используется в следующих случаях:

- имеется достаточное количество сопоставимых компаний и/или сделок для определения оценочного мультипликатора (фактора);
- имеется достаточно данных по сопоставимым компаниям (или сделкам) для проведения соответствующего финансового анализа;
- имеются надежные данные о прибылях или денежных потоках как оцениваемой, так и сопоставимых компаний;
- ожидается, что текущие прибыли или денежные потоки оцениваемой компании будут примерно равны соответствующим величинам в будущем;
- прибыли или денежные потоки оцениваемой и сопоставимых компаний достаточно значительные положительные величины.

В рамках данного подхода используются следующие методы оценки предприятия:

- метод рынка капитала (метод компании-аналога), основанный на ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний на мировых рынках;
- метод сделок, основанный на ценах приобретения контрольных пакетов акций в сходных компаниях;
- метод отраслевых коэффициентов, основанный на специальных формулах или ценовых показателях, используемых в одной или различных отраслях.

Под аналогами объекта оценки понимаются компании, сходные по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с оцениваемым предприятием, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

В идеальной ситуации компании-аналоги действуют в той же отрасли, что и оцениваемые компании, однако, если по предприятиям данной отрасли отсутствует достаточная информация о сделках, может оказаться необходимым рассмотреть другие компании, схожие с оцениваемой компанией по таким инвестиционным характеристикам, как рынки сбыта, продукция, темпы роста, зависимость от циклических колебаний, а также по другим существенным параметрам.

### ***Метод рынка капитала***

Метод базируется на ценах, по которым происходили сделки купли-продажи по акциям сходных компаний на фондовых рынках. Данные о сопоставимых предприятиях при использовании соответствующих корректировок могут послужить ориентирами для определения стоимости оцениваемого предприятия. Преимущество данного метода заключается в использовании фактической информации, а не прогнозных данных, имеющих известную неопределенность. Для реализации данного метода необходима достоверная и детальная финансовая и рыночная информация по группе сопоставимых

предприятий или оцениваемого предприятия. Выбор сопоставимых предприятий осуществляется исходя из анализа сходных предприятий по отрасли, продукции, диверсификации продукции (услуг), жизненному циклу, географии, размерам, стратегии деятельности, финансовым характеристикам (рентабельности, темпам роста и пр.). Метод определяет уровень стоимости неконтрольного пакета акций.

### ***Метод сделок (продаж)***

Данный метод является частным случаем метода рынка капитала. Он основан на ценах приобретения контрольных пакетов акций сходных предприятий либо цен приобретения целых аналогичных предприятий. Цена акций принимается по результатам сделок на мировых фондовых рынках. Метод определяет уровень стоимости контрольного пакета акций, позволяющего полностью управлять предприятием.

### ***Метод отраслевых коэффициентов***

Данный метод основан на специальных формулах и ценовых показателях, используемых в отдельных отраслях производства. Формулы и ценовые показатели выводятся эмпирическим путем из данных о продажах предприятий.

Для проведения анализа компании может быть выбрано несколько оценочных коэффициентов и рассчитано несколько показателей стоимости. При сведении результатов необходимо принять во внимание относительную значимость каждого показателя, используемого при подготовке оценочного заключения о стоимости.

По мере возможности должны быть сделаны соответствующие поправки на действие таких факторов как обладание контрольным пакетом акций или "меньшей долей", а также на уровень ликвидности, если обусловленные ими различия между предприятиями не были учтены ранее.

Основным условием подхода компании-аналога является поиск и сбор данных по сопоставимым компаниям. Применение данного подхода предполагает определенную последовательность действий.

Вначале необходимо произвести поиск сопоставимых компаний, работающих в той же отрасли, что и оцениваемая. Поиск должен быть достаточно широким и охватывать все возможные источники информации для определения тех компаний, которые могут быть использованы для проведения сопоставлений.

Следующим этапом при использовании данного подхода является проведение анализа структуры капиталов оцениваемой и сопоставимых компаний, когда это возможно.

Заключительным этапом является выбор приемлемого мультипликатора, который используется для определения оценочной стоимости.

Все из перечисленных методов при своем применении требуют проведения анализа балансов предприятий, анализа финансовой ситуации на рынке капитала, анализа основных принципов, используемых в оценке активов.

### ***Доходный подход***

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

Доходный подход является общим способом определения оценочной стоимости для предприятия, доли акционеров в капитале предприятия или ценных бумаг, в рамках которого используются один или более методов, основанных на пересчете ожидаемых доходов.

Определение рыночной стоимости предприятия (бизнеса) с позиции доходного подхода основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес больше, чем текущая стоимость будущих доходов, получаемых в результате его функционирования (иными словами, покупатель в действительности приобретает право получения будущих доходов от владения собственностью). Аналогичным образом, собственник не продаст свой бизнес по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов. Считается, что, в результате своего взаимодействия, стороны придут к соглашению о рыночной цене, равной текущей стоимости будущих доходов.

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости исходя из того, что стоимость бизнеса непосредственно связана с текущей стоимостью будущих чистых доходов, которые принесёт данный бизнес. Текущая стоимость суммы будущих доходов служит ориентиром того сколько много готов заплатить за оцениваемое предприятие потенциальный инвестор.

Ожидаемые доходы, как они понимаются в рамках доходного подхода, имеют денежное выражение. В зависимости от характера оцениваемого предприятия, доли акционеров в его капитале или ценных бумаг, а также других факторов, ожидаемые доходы могут быть достаточно точно выражены через такие показатели как чистый денежный поток, дивиденды, различные формы прибыли.

Ожидаемые доходы должны оцениваться исходя из таких характеристик как природа данного предприятия; структура его капитала, показатели деятельности родственных ему предприятий, взятые в ретроспективе, перспективы развития данного предприятия и отраслей, с которыми оно связано, а также других экономических факторов.

Пересчет ожидаемых доходов в стоимость предприятия осуществляется с помощью процедур, которые позволяют учесть ожидаемые темпы роста, время и периодичность получения доходов, степень риска потока доходов, а также стоимость денег во времени.

При пересчете ожидаемых доходов в стоимость, как правило, требуется определить величину коэффициента капитализации или ставки дисконта. При определении соответствующей ставки необходимо учитывать действие таких факторов, как уровень ставки банковского процента, ставки дохода для аналогичных предприятий согласно ожиданиям инвесторов, а также характеристики риска, связанного с получением ожидаемых доходов.

При использовании методов дисконтирования будущих доходов ожидаемые темпы роста учитываются при оценке размеров поступлений доходов в будущем. При использовании методов капитализации доходов от ожидаемых темпов роста непосредственно зависит величина ставки капитализации.

Данный подход является основным для оценки рыночной стоимости действующих предприятий, которые, после их перепродажи новым владельцам, не планируется закрывать (ликвидировать). Применительно к действующему предприятию данный метод предполагает рассмотрение результатов прогнозирования деятельности предприятия в соответствии с доступными ему технологиями предоставления услуг.

В рамках доходного подхода к оценке бизнеса традиционно выделяют два основных метода (или две группы методов, в зависимости от степени детализации):

- метод, основанный на пересчете будущих ежегодных доходов предприятия в текущую стоимость (метод дисконтирования денежного потока);
- метод, базирующийся на накоплении средней величины дохода (метод капитализации дохода).

В качестве дохода в оценке бизнеса могут выступать прибыль предприятия, выручка, выплачиваемые или потенциальные дивиденды, денежный поток. В зависимости от того, что выбрано оценщиком в качестве дохода, различают соответствующие методы дисконтирования и капитализации:

- метод дисконтирования прибыли, метод дисконтированных дивидендных выплат, метод дисконтированного денежного потока;
- метод капитализации нормализованной прибыли, метод капитализации выручки, метод капитализации дивидендных выплат, метод капитализации нормализованного денежного потока.

Метод дисконтирования денежных потоков может быть использован для оценки любого предприятия. По отзывам западных специалистов, в большинстве случаев применения доходного подхода для оценки средних и крупных предприятий применяется именно этот метод. Данный метод является самым трудоемким, но в существующих условиях - самым корректным. Преимущество дисконтирования денежного потока над дисконтированием прибыли и дивидендов заключается в том, что в настоящее время ни прибыль, ни дивиденды не отражают в достаточной степени состояния российских предприятий и организаций, а также предпочтений инвесторов.

#### ***Метод дисконтирования денежного потока***

Метод дисконтирования денежного потока предполагает составление четкого прогноза динамики развития предприятия до момента, когда колебаниями в темпах роста можно пренебречь. Все спрогнозированные доходы затем дисконтируются, то есть их будущая величина приводится к стоимости этих денег на дату проведения оценки. Таким образом, основные задачи при использовании методов дисконтирования состоят в следующем:

- правильно спрогнозировать будущие доходы компании;
- учесть факторы риска в ставке дисконта.

Проблемы, возникающие в процессе оценки рисков, связаны с отсутствием оперативной статистической информации, крайне слабым развитием отечественного фондового рынка, недостаточной адаптацией западной теории оценки к существующей практике. Несмотря на сложность, методы оценки бизнеса, основанные на дисконтировании денежного потока, на сегодняшний день дают более корректный результат, по сравнению методами капитализации.

Метод дисконтированных денежных потоков используется, когда можно обоснованно прогнозировать будущие денежные потоки, эти потоки будут существенно отличаться от текущих, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной. Другими словами, метод более применим к приносящим доход предприятиям, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.

Отличительной особенностью и главным достоинством данного метода является то, что он позволяет учесть несистематические изменения потока доходов, которые нельзя описать какой-либо математической моделью. Данное обстоятельство делает привлекательным использование метода дисконтированных денежных потоков в существующих условиях экономики, характеризующихся сильной изменчивостью цен на готовую продукцию, сырье, материалы и прочие компоненты, существенным образом влияющие на стоимость оцениваемого бизнеса.

Еще одним аргументом, выступающим в пользу применения метода дисконтированного денежного потока, является наличие информации, позволяющей обосновать модель

доходов в прогнозный период (финансовая отчетность предприятия, данные исследования рынка, ретроспективный анализ оцениваемого предприятия, позволяющий выявить тенденцию его развития и дать рекомендации по стратегии дальнейшего развития, которые являются неотъемлемой составной частью DCF-анализа).

Основным моментом при использовании этого метода является определение рыночной стоимости прогнозируемых будущих доходов и стоимости используемого капитала.

Как известно, стоимость денежной единицы с течением времени уменьшается, т.е. для получения достоверной оценки необходимо привести будущие денежные потоки к эквивалентной текущей стоимости. И, наконец, по прошествии прогнозного периода бизнес способен еще приносить доход и поэтому обладает некоторой постпрогнозной (терминальной) стоимостью.

### ***Метод капитализации дохода***

В отличие от метода дисконтирования капитализация предполагает, что в будущем все доходы компании будут либо одного размера, либо будут иметь постоянную величину среднегодовых темпов роста. Подобный подход в определенной степени более прост по сравнению с методом дисконтирования доходов, поскольку не требуется составления средне- и долгосрочных прогнозов доходов. Однако время метода, основанного на капитализации дохода, придет несколько позже: когда страна выйдет из кризиса и наступит этап стабильного развития. На сегодняшний день применение капитализации в оценке бизнеса ограничено кругом крупнейших российских предприятий (монополии и олигополии) с относительно стабильными доходами, находящиеся на стадии зрелости своего жизненного цикла, рынок сбыта которых устоялся и не претерпит значительных сдвигов в долгосрочной перспективе.

#### **4. Последовательность определения стоимости Объекта оценки и этапы проведения оценки.**

Определение рыночной стоимости Объекта включало в себя следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки;
- д) составление Отчета об оценке.

## **5. Описание Объекта оценки.**

### **5.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.**

В процессе составления настоящего Отчета, Оценщиком использовались следующие документы (см. Приложение 2) и данные, представленные Заказчиком в соответствии с Договором на оказание услуг по оценке №0408-20-ОБ от 04 августа 2020 г.

1. Договор займа №В/АН-2011 от 13.01.2011 г.

### **5.2. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки.**

Объект оценки представляет собой следующее имущество:

- дебиторская задолженность ОАО «Мостоотряд №19» (ИНН: 7807002721)
- акции обыкновенные именные бездокументарные

### ОПИСАНИЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОАО «МОСТООТРЯД №19».

Объектом оценки являются права (требования) ОАО «Мостоотряд №19» как кредитора по денежным обязательствам к дебиторам:

Таблица 5. Дебиторская задолженность ОАО «Мостоотряд №19»

№ п.п.	Заемщик	Кредитор	Наименование (реквизиты) договора	% ставка	Дата заключения договора	Валюта договора	Дата погашения договора	Задолженность по основному долгу на 01.10.2016г. в валюте кред.	Задолженность по основному долгу на 01.10.2016г. в руб.	Задолженность по процентам на 01.10.2016г. в валюте кред.	Задолженность по процентам на 01.10.2016г. в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	ОАО"Мостоотряд №19", ИНН/КПП 7807002721/780701001, 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село пр. Ленина д.77а	Договор займа №06/11	0,50%	06.11.2007	руб	31.12.2012	184 465 000,00	184 465 000,00	0,00	0,00
2	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	ОАО"Мостоотряд №19", ИНН/КПП 7807002721/780701001, 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село пр. Ленина д.77а	Договор займа №21/04	0,50%	21.04.2008	руб	31.12.2012	50 000 000,00	50 000 000,00	0,00	0,00

3	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	ОАО"Мостоотряд №19", ИНН/КПП 7807002721/7807 01001, 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село пр. Ленина д.77а	Договор займа №10/12	0,50%	10.12.2008	руб	31.12.2012	61 000 000,00	61 000 000,00	0,00	0,00
4	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	ОАО"Мостоотряд №19", ИНН/КПП 7807002721/7807 01001, 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село пр. Ленина д.77а	Договор займа №12/05	0,50%	12.05.2010	руб	31.12.2012	253 000 000,00	253 000 000,00	0,00	0,00
5	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	ОАО"Мостоотряд №19", ИНН/КПП 7807002721/7807 01001, 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село пр. Ленина д.77а	Договор займа №01/09-11	0,50%	14.09.2011	руб	31.12.2012	10 000 000,00	10 000 000,00	64 657,54	64 657,54
6	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	ОАО"Мостоотряд №19", ИНН/КПП 7807002721/7807 01001, 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село пр. Ленина д.77а	Договор займа №13/03	0,50%	13.03.2012	руб	31.12.2012	7 000 000,00	7 000 000,00	27 349,73	27 349,73

7	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	ОАО"Мостоотряд №19", ИНН/КПП 7807002721/7807 01001, 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село пр. Ленина д.77а	Договор займа №19/06	0,50%	19.06.2012	руб	31.12.2012	10 100 000,00	10 100 000,00	26 905,74	26 905,74
8	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	ОАО"Мостоотряд №19", ИНН/КПП 7807002721/7807 01001, 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село пр. Ленина д.77а	Договор займа №18/12	0,50%	18.12.2013	руб	31.12.2014	10 700 000,00	10 700 000,00	55 112,36	55 112,36
							<b>Итого:</b>	<b>586 265 000,00</b>	<b>586 265 000,00</b>	<b>174 025,37</b>	<b>174 025,37</b>

Таблица 6. *Акции, принадлежащие ОАО «Мостоотряд №19»*

№ п.п.	Эмитент ценной бумаги/ заемщик	Вид ценной бумаги (пай, акция)	Наименование, номер, серия ценной бумаги	Доля участия, в %	Уставный капитал общества, ВСЕГО (100%), руб.	Номинал (для акций), руб.	Кол-во ценных бумаг на балансе (ДЛЯ АКЦИЙ), шт.	Цена приобретения, (ВСЕГО количества по данной серии бумаги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	АКБ "БНКВ" ИНН/КПП 7708005552/770101001 109240,г. Москва ул. Высоцкого 4	акции		3,53	658 000 000	1	23238000	23 238 000
2	ОАО "Корпорация Трансстрой"	акции		0,0288		1	19924	19 924
3	Банк ОАО "Столичное кредитное товарищество"	акции		0,0062		10	3477	34 770
4	Закрытое акционерное общество ОАО "Гефест"	акции		4,6208		100	346563	34 656 300

5	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	акции		50	14 000 000	500000	14	7 000 000
						<b>Итого:</b>	<b>0,00</b>	<b>64 998 994</b>

Источник информации: данные Заказчика, анализ Оценщика

## Описание дебитора

Дебитором по Договорам Займа является ЗАО «Анкер».

О компании: ЗАО "АНКЕР" ИНН 7807026634, ОГРН 1027804604486 зарегистрировано 06.08.1997 в регионе Санкт-Петербург по адресу: 198320, г Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, 77.

Руководителем организации является: Руководитель Ликвидационной Комиссии - Малдыбаев Амантай Сулейменович, ИНН 781402870704. У организации 0 Учредителей. Основным направлением деятельности является "строительство жилых и нежилых зданий".

В Реестре недобросовестных поставщиков: не числится. За 2018 год доход организации составил: 0,00 руб., расход 0,00 руб. У ЗАО "АНКЕР" зарегистрировано судебных процессов: 2 (в качестве "Ответчика"), 0 (в качестве "Истца").

Статус: в ликвидации

Основной вид деятельности: 41.2 строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительные виды деятельности:

#	Код	Расшифровка
1	23.64	производство сухих бетонных смесей
2	23.69	производство прочих изделий из гипса, бетона или цемента
3	25.11	производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей
4	41.20	строительство жилых и нежилых зданий
5	42.11	строительство автомобильных дорог и автомагистралей
6	42.12	строительство железных дорог и метро
7	42.13	строительство мостов и тоннелей
8	42.21	строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
9	42.22.1	строительство междугородних линий электропередачи и связи
10	42.22.2	строительство местных линий электропередачи и связи
11	42.99	строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки
12	43.21	производство электромонтажных работ
13	43.91	производство кровельных работ
14	43.99	работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
15	43.99.3	работы свайные и работы по строительству фундаментов
16	43.99.4	работы бетонные и железобетонные
17	43.99.5	работы по монтажу стальных строительных конструкций

## Описание эмитентов

Номер банка по реестру:	231
Полное наименование банка:	Акционерный Коммерческий Банк "Банк на Красных Воротах" (акционерное общество)
Место нахождения банка:	105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, строение 1
Основной регистрационный номер банка:	1027739045025
Регистрационный номер банка по Книге государственной регистрации кредитных организаций:	2472
Дата включения банка в реестр:	25.11.2004

Лицензия отозвана в 2016 году. В настоящее время удовлетворено требований кредиторов 1-й очереди на 54,97%. Требования кредиторов 2-й и 3-ей очередей не удовлетворены.

#### *ОАО "Корпорация Трансстрой"*

«Трансстрой» — это крупнейший российский диверсифицированный холдинг в области инфраструктурного строительства, оказывающий полный комплекс услуг и занимающий прочные позиции в следующих отраслях:

- Железнодорожное строительство
- Автодорожное строительство
- Тоннелестроение
- Мостостроение
- Строительство аэродромов и аэропортов
- Строительство гидротехнических сооружений

«Трансстрой» специализируется на реализации масштабных инфраструктурных проектов на всей территории России и за рубежом:

- от проектирования до ввода в эксплуатацию;
- в экстремальных инженерно-геологических и климатических условиях;
- в формате государственно-частного партнерства и контрактов жизненного цикла.

Являясь преемником Министерства транспортного строительства СССР, «Трансстрой» в отрасли – 60 лет. С момента основания холдинга в 1991 году, «Трансстроем» построено более двух тысяч километров дорог, свыше миллиона квадратных метров зданий, трехсот мостовых сооружений и т.д. За последние десять лет «Трансстрой» реализовал более 100 уникальных инфраструктурных проекта, в том числе в самых сложных природно-климатических условиях.

Среди проектов «Трансстроая» - знаковые инфраструктурные объекты России: дублер Курортного проспекта в Сочи, Амуро-Якутская магистраль, стадион «Зенит», аэропорт Внуково и Шереметьево, МКАД и третье транспортное кольцо Москвы и др. География строек «Трансстроая» простирается от Балтийского и Черного морей, до Сахалина и Якутии.

Стратегия «Трансстроая» направлена на развитие всех основных видов бизнеса, повышение эффективности деятельности компании, расширение спектра компетенций и

развитие стратегических партнерств. «Трансстрой» активно инвестирует в модернизацию и техническое перевооружение, развивает инженерно-технический потенциал и НИОКР, внедряет инновационные решения, а также применяет экологические технологии и строительные материалы.

«Трансстрой» участвует в ключевых государственных проектах по развитию инфраструктуры, включая программу подготовки к Зимним Олимпийским играм в Сочи в 2014 году, к Чемпионату мира по футболу в 2018 году.

«Трансстрой» имеет филиальную сеть по всей России, объединяет научно-исследовательские институты, строительные тресты, производственные предприятия, которые на высоком профессиональном уровне выполняют широкий спектр работ в сфере инфраструктурного строительства. В «Трансстрое» - более 500 научных работников. Общая численность сотрудников холдинга составляет более 6 000 человек.

#### *Банк ОАО "Столичное кредитное товарищество" (ПАО «Бест Эффортс Банк»)*

Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество "Бест Эффортс Банк"
Сокращённое фирменное наименование	ПАО "Бест Эффортс Банк"
Регистрационный номер	435
Дата регистрации Банком России	03.10.1990
Основной государственный регистрационный номер	1037700041323 (21.01.2003)
БИК	044525186
Адрес из устава	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1
Адрес фактический	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1
Телефон	(495) 899-01-70

#### *Закрытое акционерное общество САО "Гефест"*

АО «САО «Гефест» — средняя по размеру сборов московская страховая компания с развитой региональной сетью, ориентированная на комплексное страхование технических рисков юридических лиц, преимущественно в строительной отрасли. Компания занимает одну из лидирующих позиций в страховании строительно-монтажных рисков (входит в тройку лидеров). По итогам 2014 года «Гефест» занял 62-е место на российском страховом рынке по объему страховой премии. Головной офис компании находится в Москве.

Банк России принял решение назначить с 28 января 2016 года временную администрацию в АО «САО «Гефест» в связи с ненадлежащим исполнением компанией плана восстановления платежеспособности. Приказом от 5 мая 2016 года № ОД-1419 Банк России отозвал лицензии компании на осуществление страхования и перестрахования.

Решением г. Москвы от 31 мая 2016 года АО «САО «Гефест» был признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Согласно выписки из ЕГРЮЛ по состоянию на 1 июля 2016 года компания находится в стадии ликвидации.

Страховое общество «Гефест» создано в 1993 году в Москве физлицами Александром Миллерманом и Владимиром Чубуковым. Учредителями страховщика выступили крупные предприятия из сектора транспортного строительства, среди которых «Мостотрест», «Мостоотряд № 19», «Центродорстрой», «Трансстрой» и другие. Компания

сконцентрировалась на страховании строительных рисков, главным образом, на страховании строительства дорог, мостов и предприятий транспортного строительства.

Пользуясь поддержкой сильных акционеров, а также благодаря интенсивному строительству инфраструктуры в стране, «Гефест» быстро развивался и занял лидирующие позиции на начавшем формировании рынке страхования строительно-монтажных рисков. Спустя 5 лет после начала работы компания уже обеспечивала строительным предприятиям комплексную защиту, помимо страхования строительно-монтажных работ, предполагающую также страхование строительной техники, имущества и ответственности при осуществлении этих работ. По итогам 2001 года общество «Гефест» занимало 1-е место по объему премии, собранной по страхованию строительно-монтажных рисков (153,5 млн рублей).

В топ-100 крупнейших страховщиков компания смогла войти в 2005 году (96-е место, объем собранной премии — 649,9 млн рублей). К этому времени компания из небольшого кэптивного страховщика превратилось в крупного игрока сегмента страхования технических рисков федерального масштаба, работающего на территории 18 регионов России. В последующие годы «Гефест» продолжало расширять региональное присутствие, в результате к концу 2014 года подразделения страховщика осуществляли работу в 26 регионах по всей стране. Кроме того, компания активно развивала новые направления бизнеса, такие как страхование имущества корпоративных клиентов, страхование грузов, добровольное медицинское страхование сотрудников, охватывая при этом услугами не только строительные организации, но и предприятия из нефтегазового и электроэнергетического секторов, железнодорожной и транспортной отраслей и многие другие. Вместе с тем на протяжении всего этого времени ведущим направлением работы «Гефест» оставалось страхование строительно-монтажных рисков: в этом сегменте страховщик сохранял за собой лидирующие позиции, занимая место в топ-3 крупнейших его игроков.

В настоящее время «Гефест» - страховое общество с универсальной моделью бизнеса.

Акционерами являются крупнейшие российские строительные и инжиниринговые компании в сфере транспортного строительства, такие как «БАМтоннельстрой», «Мостоотряд-19», «Мостотрест», «Трансэлектромонтаж», «Ямалтрансстрой». Конечными бенефициарами страхового общества являются В. А. Брежнев (24,76%), А. С. Миллерман (12,29%), В.И. Минькин (8,07%), В. П. Демьянчук (7,36%), а также два юридических лица: ООО «Лизарендом» (7,17%) и ОАО «Мостотрест» (6,48%), миноритарная доля составляет менее 5%.

Головной офис компании зарегистрирован в Москве. Филиалы компании открыты в 26 регионах России.

По итогам 2014 года «Гефест» занял 62-е место на российском страховом рынке по объему страховой премии (2 млрд рублей), аналогичный показатель в 2013 году — 2,3 млрд рублей.

Выплаты компании в 2014 году составили 873,5 млн рублей. Уровень выплат 43%.

В последние 4 года сборы компании не претерпевали значительных изменений и находились в районе 2 млрд руб. Уровень выплат планомерно повышался с 30 до 43%.

Страховой портфель компании по итогам 2014 года в основном сформирован из страхования имущества юридических лиц (38%), каско (32,9%), ДМС (10,8%), страхование гражданской ответственности (6,78%), ОСАГО (3,9%).

1,5 млрд рублей из 2 млрд рублей полученной по итогам 2014 года премии было собрано при участии посредников. Среднее вознаграждение посредникам составило 34,8%. Основное направление деятельности — корпоративное страхование, главным образом, строительно-монтажных рисков.

Уставный капитал — 750 млн рублей (по состоянию на 1 апреля 2015 года).

Убыток согласно отчетности по РСБУ по итогам 2014 года составил 368,7 млн рублей.

Партнерами компании по перестрахованию являются ведущие мировые и российские перестраховщики, такие как Swiss Re Europe S.A., Hannover Re, Munich Re, SCOR, «Капитал Перестрахование», «Московское перестраховочное общество», «Русское перестраховочное общество» и другие.

#### *Рейтинг компании:*

Эксперт РА подтвердило рейтинг надежности страховой компании «Гефест» на уровне Е «Отзыв лицензии или ликвидация» и отозвало его в связи с окончанием срока действия (дата события — 22 июля 2016 года).

Среди клиентов значится ряд крупных компаний: «АРКС», ДСК «Автобан», «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой», «Мостотрест», «РЖДстрой», Группа строительных компаний «ДОН», «Земская транспортная компания», «АтомпромБезопасность», «Объединенная Энергостроительная Корпорация», «Баутек» (цементный завод), Нижегородский кабельный завод «Электрокабель НН», «Ресурстрансстрой» и другие.

Руководство: Сергей Милованов (генеральный директор), Владимир Чубуков, Владимир Карюкин, Александр Каретный, Наталья Кузьмина.

Совет директоров: Владимир Брежнев (председатель).

#### *Партнеры компании*

Автосалоны и автосервисы: Carglass, Группа компаний «Независимость», «АйДжиПи-Сервис». Банки: «Транскапиталбанк», «МДМ Банк», «Росдорбанк», «Юникредитбанк», «Национальный Резервный Банк», «Транстройбанк», Банк «Петрокоммерц», «Московский Кредитный Банк», «Внешэкономбанк» и другие.

## 6. Анализ рынка, к которому относится Объект оценки.

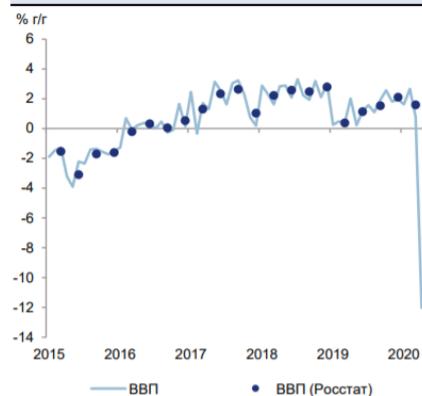
### 6.1. Обзор общеэкономической и социально-экономической ситуации в России.

По оценке Минэкономразвития России, в мае снижение ВВП составило -10,9 % г/г (апрель: -12,0 % г/г, 1кв20: 1,6 % г/г, 2019 г.: 1,3 % г/г). В целом за январь–май снижение ВВП оценивается на уровне -3,7 % г/г.

В несырьевых отраслях обрабатывающей промышленности и в сфере розничной торговли спад сократился по сравнению с предыдущим месяцем. Однако в целом экономическая активность сохранялась ниже уровней прошлого года, что связано, в первую очередь, с постепенным характером снятия ограничений по стране после окончания режима нерабочих дней.

В июне процесс отмены ограничений, направленных на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции, продолжился. Индекс открытости региональных экономик, рассчитываемый Минэкономразвития России, по состоянию на 17 июня достиг 93,8 % (по сравнению с апрельским минимумом 71,3 %). В этих условиях по итогам июня ожидается дальнейшее восстановление экономической активности в несырьевом секторе (прежде всего – на потребительском рынке). Вместе с тем в сырьевом комплексе динамика будет оставаться невысокой с учетом сохранения ограничений на добычу нефти, а также сдерживающего влияния со стороны внешнего спроса.

Рис. 1. Снижение ВВП продолжилось



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. В строительном секторе темпы снижения более умеренные



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Начало снятия ограничительных мер, направленных на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции, с середины месяца сопровождалось замедлением спада в обрабатывающей промышленности и розничной торговле.

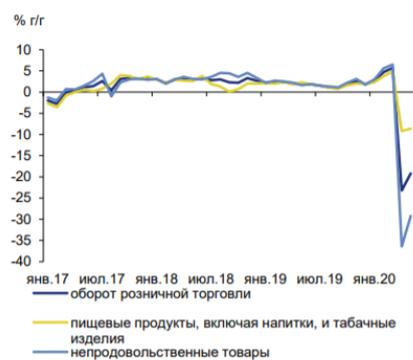
Падение выпуска обрабатывающей промышленности в мае замедлилось до -7,2 % г/г (после -10,0 % г/г в апреле). Улучшилась ситуация в отраслях, ориентированных на инвестиционный спрос и производство потребительских товаров длительного пользования и другой продукции, не относящейся к товарам первой необходимости (автомобилестроение, легкая промышленность, производство строительных материалов и др.). При этом выпуск товаров первой необходимости (пищевая промышленность, фармацевтика) продолжал уверенно расти (см. комментарий «О динамике промышленного производства. Июнь 2020 года»). Падение розничных продаж замедлилось до -19,2 % г/г в мае после -23,2 % г/г месяцем ранее, главным образом за счет недовольства

сегмента. Так, по данным Ассоциации европейского бизнеса, в мае сократилось снижение продаж новых легковых автомобилей до -51,8 % г/г (-72,4 % г/г в апреле).

В то же время в условиях сохранения ограничений показатели таких сегментов потребительского рынка, как общественное питание и платные услуги населению, оставались ниже уровней прошлого года (-52,1 % г/г и -39,5 % соответственно).

Спад в строительном комплексе оставался более умеренным, чем в других базовых отраслях экономики (до -3,1 % г/г в мае после -2,3 % г/г в апреле).

**Рис. 3. В мае уменьшилось падение розничного товарооборота**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

**Рис. 4. Рост уровня безработицы замедлился**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Восстановление экономической активности в мае сдерживалось ухудшением показателей добывающего комплекса после начала действия ограничений в рамках сделки ОПЕК+ с 1 мая. Добыча сырой нефти (включая газовый конденсат) сократилась на -14,5 % г/г. Сохранение слабого внешнего спроса обусловило снижение добычи естественного природного газа (-16,6 % г/г) и угля (-11,2 % г/г). В свою очередь снижение объемов добычи топливно-энергетических полезных ископаемых сопровождалось падением производственной активности в смежных отраслях: предоставлении услуг в области добычи полезных ископаемых (-9,8 % г/г), железнодорожных перевозках (по углю: -13,9 % г/г в мае, по нефтяным грузам: -8,3 % г/г), грузообороте трубопроводного транспорта (-13,4 % г/г).

### Рынок труда

Уровень безработицы в мае продемонстрировал умеренный рост – до 6,1 % от рабочей силы после 5,8 % в апреле (с исключением сезонности – 6,0 % и 5,7 % соответственно). Численность занятого населения с исключением сезонного фактора в мае снизилась на 248,1 тыс. человек (-0,4 % м/м SA), в годовом выражении снижение ускорилось до -2,1 % г/г (апрель -1,6 % г/г, март -0,1 % г/г), общая численность безработных с исключением сезонности увеличилась на 215,3 тыс. человек (5,0 % м/м SA), в годовом выражении рост составил 32,6 % г/г. В результате совокупная численность рабочей силы с исключением сезонности в мае снизилась на 32,8 тыс. человек (0,0 % м/м SA), в годовом выражении – на 0,5 % г/г (апрель -0,5 % г/г, март -0,2 % г/г).

В мае наблюдалось сближение общей численности безработных, рассчитанной по методологии Международной организации труда (МОТ), и численности официально зарегистрированных безработных. Дополнительные стимулы к более активной регистрации в органах службы занятости создают принятые Правительством Российской Федерации меры по поддержке граждан, временно оставшихся без работы, включая повышение размера пособий по безработице. Если в апреле соотношение указанных показателей составляло 19 % (4,3 млн. чел по методологии МОТ, 0,8 млн. чел. официально

зарегистрированных в среднем за месяц<sup>1</sup>), то в мае оно увеличилось до 36 % (4,5 млн. чел по методологии МОТ, 1,6 млн. чел. официально зарегистрированных в среднем за месяц).

**Таблица 1. Показатели деловой активности**

в % к соотв. периоду предыдущего года	май.20	апр.20	1кв20	мар.20	фев.20	январ.20	2019
<b>ВВП</b>	<b>-10,9*</b>	<b>-12,0*</b>	<b>1,6</b>	<b>0,8*</b>	<b>2,7*</b>	<b>1,6*</b>	<b>1,3</b>
Сельское хозяйство	3,2	3,1	3,0	3,0	3,1	2,9	4,0
Строительство	-3,1	-2,3	1,1	0,1	2,3	1,0	0,6
Розничная торговля	-19,2	-23,2	4,4	5,7	4,7	2,7	1,9
Грузооборот транспорта	-9,5	-5,8	-3,8	-6,7	-0,4	-3,8	0,6
Промышленное производство	-9,6	-6,6	1,5	0,3	3,3	1,1	2,3
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	<b>-13,5</b>	<b>-3,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,7</b>	<b>2,3</b>	<b>-0,4</b>	<b>2,5</b>
добыча угля	-11,2	-6,9	-7,5	-8,1	-5,4	-8,8	1,6
добыча сырой нефти и природного газа	-14,3	-1,1	0,3	-1,6	2,7	0,0	2,5
добыча металлических руд	-1,9	1,1	1,3	-1,3	3,0	2,4	3,7
добыча прочих полезных ископаемых	-21,4	-51,6	-7,4	-2,7	-6,3	-12,9	2,4
<b>Обрабатывающие производства</b>	<b>-7,2</b>	<b>-10,0</b>	<b>3,8</b>	<b>2,6</b>	<b>5,0</b>	<b>3,9</b>	<b>2,6</b>
пищевая промышленность	0,4	2,2	8,5	7,7	8,5	9,2	3,4
легкая промышленность	-10,0	-23,1	1,4	1,5	0,2	3,0	-1,6
деревообработка	-8,4	-7,1	4,9	2,7	6,8	5,6	1,5
производство кокса и нефтепродуктов	-4,1	0,7	4,8	7,0	5,2	2,3	2,2
химический комплекс	4,9	1,6	7,8	9,1	10,6	3,5	5,1
производство проч. неметаллической минеральной продукции	-9,4	-13,7	5,0	4,6	6,2	4,3	4,2
металлургия	-7,8	-12,8	2,2	3,9	1,9	0,7	2,4
машиностроение	-20,7	-34,3	-0,5	-10,7	9,4	5,2	5,1
прочие производства	-19,6	-28,3	1,5	-5,5	3,2	10,0	-11,4
<b>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</b>	<b>-4,1</b>	<b>-1,9</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-4,7</b>	<b>0,0</b>
<b>Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов</b>	<b>-10,9</b>	<b>-11,4</b>	<b>-1,2</b>	<b>-3,1</b>	<b>-1,4</b>	<b>1,0</b>	<b>-5,2</b>

\*Оценка Минэкономразвития России  
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Источник: [https://www.economy.gov.ru/material/file/0a16c1bc10412bb6dcabfc834301154b/200618\\_.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/0a16c1bc10412bb6dcabfc834301154b/200618_.pdf)

### Картина инфляции. Май 2020 года

В апреле 2020 г. инфляция составила 0,8 % м/м после 0,6 % м/м в марте, с исключением сезонного фактора – 0,7 % м/м SA (0,5 % м/м SA в марте). В годовом выражении потребительские цены выросли на 3,09% г/г (2,54 % г/г в марте).

По оценке Минэкономразвития России, рост темпов инфляции был связан преимущественно со скачком валютного курса в марте. В настоящее время курс национальной валюты стабилизировался, давление с его стороны на инфляцию снижается. Нормализации динамики цен будет также способствовать сокращение повышенного потребительского спроса на отдельные товары, которое было также зафиксировано в марте. Таким образом, потенциал роста инфляции за счет указанных факторов близок к исчерпанию.

Так, по данным еженедельного наблюдения за ценами, уже на последней неделе апреля и первой неделе мая темпы роста цен по отношению к предыдущей неделе стабилизировались на уровне 0,1 %. В мае темпы инфляции ожидаются на уровне 0,4–0,6 % м/м, годовая инфляция оценивается в диапазоне 3,2–3,4 % г/г.

В условиях действия карантинных мер на инфляцию оказывали влияние ограничения как со стороны спроса (режим самоизоляции населения), так и со стороны предложения (приостановка производства ряда товаров, не относящихся к продукции первой необходимости, и работы организаций сферы потребительских услуг).

Сезонные факторы и повышенный спрос на отдельные товары обусловили ускорение продовольственной инфляции в апреле (до 1,5 % м/м SA после 0,8 % м/м SA в марте, в годовом выражении – до 3,5 % г/г с 2,2 % г/г в марте).

Удорожание плодоовощной продукции (7,9 % м/м в апреле после 2,5 % м/м в марте) носило в основном сезонный характер: в межсезонный период на рынке растет доля более дорогостоящей импортной продукции. Вместе с тем накопленный рост цен на плодоовощную продукцию с ноября по апрель (31,4 %) сопоставим с показателями прошлого года (30,6 % с ноября 2018 г. по апрель 2019 года).

В сегменте продовольственных товаров за исключением плодоовощной продукции инфляция составила 0,9 % м/м SA после 0,8 % м/м SA в марте. Так, выросли цены на отдельные товары длительного хранения (крупы и макаронные изделия, сахар).

Рост цен на непродовольственные товары и нерегулируемые услуги в апреле оставался сдержанным.

В условиях действия ограничительных мер сезонно очищенный темп роста цен на нерегулируемые услуги сохранялся на умеренном уровне (0,2 % м/м SA после 0,4 % м/м SA в марте), а рост цен на непродовольственные товары замедлился до 0,4 % м/м SA (после 0,5 % м/м SA в марте). Вместе с тем темпы роста цен на ряд товаров сохранялись на повышенном уровне (медикаменты, хозяйственные товары повседневного спроса).

В результате монетарная инфляция – показатель ценовой динамики, очищенный от волатильных компонентов, – в апреле стабилизировалась на уровне около 0,4 % м/м SA, а в аннуализированном выражении снизилась до 4,7 % м/м SAAR по сравнению с 5,5 % м/м SAAR в марте.

Таблица 1. Индикаторы инфляции

	апр.20	мар.20	фев.20	январ.20	дек.19	дек.18	дек.17
<b>Инфляция</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,1	2,5	2,3	2,4	3,0	4,3	2,5
в % к предыдущему месяцу	0,8	0,6	0,3	0,4	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,7	0,5	0,2	0,1	0,1	-	-
<b>Продовольственные товары</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,5	2,2	1,8	2,0	2,6	4,7	1,1
в % к предыдущему месяцу	1,7	1,0	0,6	0,7	0,7	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	1,4	0,8	0,2	0,1	0,0	-	-
<b>Непродовольственные товары</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,8	2,5	2,3	2,5	3,0	4,1	2,8
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,5	0,0	0,2	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,5	0,1	0,2	0,2	-	-
<b>Услуги</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,9	3,0	3,0	2,8	3,8	3,9	4,3
в % к предыдущему месяцу	0,1	0,1	0,4	0,2	0,2	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	-	-
<b>Базовая инфляция (Росстат)</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,9	2,6	2,4	2,7	3,1	3,7	2,1
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,5	0,1	0,2	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,4	0,1	0,0	0,1	-	-
<b>Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,7	2,6	2,3	2,5	2,9	3,4	2,6
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,5	0,2	0,2	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,1	0,1	0,1	-	-

\*оценка Минэкономразвития России

Источник:

<https://www.economy.gov.ru/material/file/ac6e8a2c77de9564b4b82c269b67213f/200429.pdf>,

[https://www.economy.gov.ru/material/file/0ad8a09597fe23ca31a22b398767e38b/200507\\_cpi\\_pic.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/0ad8a09597fe23ca31a22b398767e38b/200507_cpi_pic.pdf)

## **6.2. Рынок прав требования по денежным обязательствам.**

Долговой рынок России представлен различными инструментами – от безрисковых до высокорискованных. К первой категории относятся долги государства и наиболее надежных банков, ко второй – необеспеченные обязательства небольших компаний, в том числе их текущая задолженность перед поставщиками. Это те границы, в которых развиваются наиболее структурированные сегменты долгового рынка – облигационный и вексельный.

Рынок прав требования по денежным обязательствам можно разделить на два самостоятельных сегмента: рынок долгов населения и рынок корпоративных долгов.

Первый сегмент является несколько более развитым, нежели второй. Долги физических лиц, как правило, являются однотипными и реализуются целыми пулами. Прежде всего – это долги по банковским кредитам. Но нередко на продажу выставляются долги по оплате услуг ЖКХ. Основными участниками данного сегмента рынка являются коллекторские агентства.

### **СУЩНОСТЬ И СТРУКТУРА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.**

Дебиторская задолженность является одной из самых важных и неотъемлемых частей оборотных средств любой коммерческой организации. Если объяснять просто, то под этим термином понимают сумму долга, которая причитается фирме со стороны других юридических и физических лиц за поставку товара или выполнение каких-либо услуг. Компанию или гражданина, имеющего задолженность, называют дебитором. То есть дебиторская задолженность возникает тогда, когда товар поставлен заказчику или услуга выполнена, но денежные средства не перечислены на счет исполнителя, а непосредственный платеж откладывается на фиксированный период. Также дебиторскую задолженность называют будущей экономической выгодой, которая представляет собой актив. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность указывается в строке 1230, которая отражает ее полностью. В системе российского бухгалтерского учета она разделена на несколько отдельных счетов, которые и составляют ее общий объем. Важно отметить, что такие статьи, как расчеты с поставщиками, заказчиками, работниками, бюджетом и прочие, складываются по дебетовому сальдо. Из полученной суммы вычитается сумма резервов по сомнительным долгам, в которой учитывается резерв только по краткосрочной или текущей дебиторской задолженности.

### **ВИДЫ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ПРИЧИНЫ ЕЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ.**

Существует множество критериев, по которым можно разделить дебиторскую задолженность на несколько видов и даже подвидов. Целесообразно начать с так называемой временной классификации.

Итак, в зависимости от сроков погашения суммы долга дебиторская задолженность делится на:

- Текущую или краткосрочную задолженность - сюда относятся долги, которые должны быть погашены в течение финансового года;
- Долгосрочную задолженность – к ней относятся выплаты, ожидаемые не ранее чем через год.

В зависимости от поступления оплаты:

- Нормальная дебиторская задолженность, которая включает суммы долгов за товары или услуги, которые были поставлены или выполнены, но срок оплаты по ним еще не наступил.

- Просроченная дебиторская задолженность, к которой относят долги, не погашенные в установленные договором между покупателем и продавцом сроки.

Однако стоит учитывать, что просроченные долги также можно разделить на отдельные виды. Критерием в этой случае будет вероятность их погашения, то есть непосредственного поступления денежных средств. Исходя из этого, просроченную дебиторскую задолженность можно классифицировать следующим образом:

- Сомнительная задолженность - возникает в тех случаях, когда предприятие не уверено в ее погашении в течение оговоренного времени. Задолженность относят к сомнительной, если финансовое состояние дебитора становится неудовлетворительным. Однако вероятность получить платеж все же существует.

- Безнадежная задолженность – долги, в отношении которых сложилась абсолютная уверенность в их непогашении. То есть возникает она тогда, когда дебитор становится банкротом.

Для того чтобы устранить последствия неуплаты по безнадежной дебиторской задолженности, коммерческая организация создает резервы по сомнительным долгам. Величина этих резервов определяется индивидуально для каждого дебитора и зависит от его финансового положения, показателей деятельности – рентабельности, ликвидности, которые определяют платежеспособность. На основе анализа этих данных проводится оценка вероятности погашения долга в полном или частичном объеме. Конкретная сумма резерва определяется после проведения инвентаризации.

Существует еще одна классификация дебиторской задолженности. Ее можно разделить на несколько видов по объектам:

- Дебиторская задолженность за товары, услуги, работы (включая не оплаченные в установленные договором сроки);

- Дебиторская задолженность по векселям полученным;

- Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом (включая ввозной НДС, который уплачивается на таможне);

- Дебиторская задолженность по расчетам с персоналом (сюда относятся и материально подотчетные лица);

- Прочая дебиторская задолженность (например, долги филиалов, дочерних фирм, зависимых компаний, долги по взносам в уставной капитал);

В коммерческих организациях почти 90% задолженности приходится на первый вид. Выделяют всего две причины возникновения дебиторской задолженности на предприятии:

- Ведение нормальной хозяйственно-производственной деятельности. Это подразумевает наличие у организации хозяйственных отношений с другими компаниями, прочими юридическими или физическими лицами, которые необходимы для поддержания основной деятельности.

- Нарушение или отсутствие платежной дисциплины. Под этим понимают не только недобросовестное исполнение обязательств со стороны дебиторов, но и неграмотное составление договоров.

## ПРОБЛЕМЫ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ, ПРИЧИНЫ ИХ ВОЗНИКНОВЕНИЯ.

Из вышесказанного можно сделать вывод, что дебиторская задолженность – это далеко не всегда исключительно положительное явление для организации. При анализе финансовых результатов любой коммерческой организации стоит уделять огромное внимание этому виду актива, так как он учитывается в прибыли. Нередко складывается следующая ситуация. Согласно отчету о прибылях и убытках, компания может демонстрировать высокую доходность, то есть успешность на рынке и развитие. Однако дебиторская задолженность имеет большой удельный вес в оборотных активах этой фирмы, а вот денежные средства на ее счетах или малочисленны, или отсутствуют вовсе. Если деньги не были вложены в дальнейшее развитие производства, то это в целом плохой знак для всей организации. Это означает, что у нее отсутствуют реальные средства, которые идут не только на погашение задолженности перед другими фирмами или банками, но и на оплату труда работников, уплату налогов и сборов, не говоря уже об инвестировании в собственную деятельность.

Подобные ситуации складываются по множеству причин. На состояние дебиторской задолженности влияют внешние и внутренние факторы. К внешним факторам относится состояние экономики в стране в целом, уровень инфляции, колебание валютных курсов и прочее. Например, нередко происходит так, что дебитор задерживает платеж резко выросших цен. К внутренним факторам относится неграмотное управление дебиторской задолженностью, невыгодные для кредитора условия договора, отсутствие мер по воздействию не должника, неправильное ценообразование и т.д. В пример можно привести ситуацию, когда фирма предоставляет многим своим контрагентам, дебиторам, длительные сроки погашения задолженности. Из-за этого может возникнуть ситуация, когда компании срочно понадобятся денежные средства, но они еще не были переведены. В таких случаях приходится обращаться в банки для получения ссуды, что только увеличивает будущие расходы.

### УПРАВЛЕНИЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ.

Понятия «дебиторская задолженность» и «политика управления дебиторской задолженности» невозможно представить друг без друга. Любая коммерческая организация должна заниматься разработкой этой политики как неотъемлемой части финансовой деятельности, управления оборотными активами. Обеспечить грамотное управление дебиторской задолженностью – задача не из легких. Она должна не только контролировать стабильность поступления выплат по долгам, правильность составления договоров и состояние дебиторов, но и стимулировать расширение объемов производства. Это и является основной целью политики управления дебиторской задолженностью.

Можно выделить основные моменты, которые она предусматривает:

- Классификация дебиторов по степени их платежеспособности;
- Определение условий кредитования;
- Оценка реального состояния дебиторской задолженности;
- Стимулирование дебиторов для погашения долгов (системы скидок, штрафов и пени);
- Создание резервов по сомнительным долгам;
- Планирование и прогнозирование денежных потоков;

- Анализ оборачиваемости дебиторской задолженности (анализ периода, в течение которого сумма задолженности вернется в оборот на предприятии).

Состояние дебиторской задолженности оказывает сильное влияние на финансовое состояние фирмы и ее контрагентов. По этой причине руководители обязаны уделять этому виду оборотного актива особое внимание.

Рынок прав требования по денежным обязательствам можно разделить на два самостоятельных сегмента: рынок долгов населения и рынок корпоративных долгов. Первый сегмент является несколько более развитым, нежели второй. Долги физических лиц, как правило, являются однотипными и реализуются целыми пулами. Прежде всего – это долги по банковским кредитам. Основными участниками данного сегмента рынка являются коллекторские агентства.

Объем рынка коллекторских услуг ориентировочно можно оценить в 130 млрд. руб. По оценкам «Секвойя Кредит Консолидейшн», сегодня доля аутсорсинга в общем объеме банковской просроченной задолженности составляет около 50%. Однако важно отметить, что эта цифра отражает объем передаваемой на аутсорсинговое взыскание просроченной задолженности только физических лиц. Относительную долю корпоративной просрочки, с которой работают коллекторы на аутсорсинге, оценить довольно трудно в связи с тем, что общий объем корпоративной задолженности, существующий в экономике, плохо поддается оценке.

Интересную информацию о доходности коллекторского бизнеса в интервью газете «Ведомости» поведал гендиректор агентства «Пристав» А. Александрович: годом ранее инвесторы ожидали от вложений в покупку долгов прибыли около 30-40% годовых, однако доход инвесторы получают не ежегодно, они вкладывают деньги в этот бизнес на 5-7 лет.

Если стоимость покупки коллекторами кредитных портфелей находится в достаточно узком диапазоне (1,5-3%), то расценки по взысканию корпоративных долгов характеризуются достаточно большим разбросом.

*Тарифы на услуги по взысканию задолженности:*

№ п/п	Наименование агентства	Стоимость взыскания, в % от фактически взысканного		Источник
		(min)	(max)	
1	Коллекторское агентство «ПРАВО-ЭКСПЕРТ»	15,00%	30,00%	<a href="http://www.kollekt-ex.ru/page3">http://www.kollekt-ex.ru/page3</a>
2	ООО «1-й Консалт Центр»	10,00%	15,00%	<a href="http://1-iy-konsalt-tsentr-tel-89111180886-89516857498-89.spb24.net/">http://1-iy-konsalt-tsentr-tel-89111180886-89516857498-89.spb24.net/</a>
3	Консалтинговая группа компаний ЮСТЭКС	5,00%	30,00%	<a href="http://www.justex.ru/price.html">http://www.justex.ru/price.html</a>
4	Комплексная правовая служба «Юр.Арт»	5,00%	20,00%	<a href="http://www.yurart.ru/index.php?id=192">http://www.yurart.ru/index.php?id=192</a>
5	Компания «ЮрФин- Эксперт»	3,00%	40,00%	<a href="http://www.ufe.su/dolg.html">www.ufe.su/dolg.html</a>
6	Коллекторское агентство «Столичная Долговая Компания»	15,00%	30,00%	<a href="http://www.stcollector.ru/">http://www.stcollector.ru/</a>
7	Юридического Бюро №10 при Коллегии Адвокатов г. Москвы	10,00%	40,00%	<a href="http://www.jurburo10.ru/page.php?id=104">http://www.jurburo10.ru/page.php?id=104</a>
8	«Коллекторское агентство «Липецк»	20,00%	25,00%	<a href="http://kalipetsk.ru/strahovimk-ompaniyam.html">http://kalipetsk.ru/strahovimk-ompaniyam.html</a>

Анонсируя на сайтах свои тарифы, коллекторы стараются указать по возможности более широкий диапазон цен. Связано это с пониманием того, что каждый случай по большому счету является уникальным, и без подробнейшего ознакомления с условиями возникновения задолженности и с самим должником определить срок, трудоемкость и саму вероятность взыскания практически невозможно.

Рынок прав требования по неисполненным обязательствам находится в России на ранней стадии своего развития. Базу предложений на продажу долгов ведут всего несколько Интернет-порталов:

- <http://www.dolgi.su>;
- <http://www.rusdolg.ru>;
- <http://www.dolgonline.ru>.

Как правило, публикуемые там предложения не систематизированы и не содержат подробных условий сделки. Другим источником рыночной информации могут служить объявления о реализации арестованного имущества и имущества предприятий-банкротов. Первые публикуются на сайте Федеральной службы судебных приставов (<http://www.fssprus.ru>), вторые – на сайте газеты «Коммерсантъ» (<http://www.kommersant.ru>).

Для того чтобы определить, доходность вложения в покупку продаваемых с торгов прав требования, необходимо сделать предположение относительно среднего периода взыскания подобных долгов. Для этого необходимо обратиться к установленным законом срокам судебных разбирательств, исполнительного или конкурсного производства.

Существенное влияние на стоимость рассматриваемых прав оказывает фактор обеспечения задолженности, которое можно сгруппировать:

*Значения типовых ценообразующих параметров, свидетельствующих о наличии признаков проблемной Задолженности.*

Параметр	Значение, свидетельствующее о наличии признака проблемной задолженности	Дисконт к номиналу	Комментарий
Истечение срока исковой давности	Срок исковой давности истек	100%	После истечения срока исковой давности заинтересованное лицо утрачивает возможность требовать в судебном порядке принудительной защиты нарушенного права
Сумма задолженности	< 1/4 месячной заработной платы юриста	→ 100%	При незначительной величине задолженности работа по его взысканию экономически нецелесообразна. Средняя трудоемкость взыскания задолженности может быть оценена на уровне 1/4 месяца работы юриста. Данная трудоемкость включает знакомство с документами, подготовку позиции, участие в судебных заседаниях, других мероприятиях и пр. Информация о величине заработной платы в конкретном регионе может быть получена из профильных источников, например, hh.ru. Дисконт указан для ситуации, когда положительное для кредитора судебное решение отсутствует
Состав и качество правоустанавливающих / право-подтверждающих документов	Документы отсутствуют либо оформлены ненадлежащим образом	→100%	Эффективность претензионной работы снижается при: <ul style="list-style-type: none"> <li>• отсутствии документов, подтверждающих наличие задолженности;</li> <li>• ненадлежащем оформлении указанных документов (например, у подписантов отсутствовали необходимые полномочия, не получены корпоративные одобрения)</li> </ul>

Наличие судебного решения	Наличие отрицательного для кредитора судебного решения, вступившего в законную силу	>90%	Отрицательные для кредитора судебные решения делают возможным погашение долга только при условии их пересмотра вышестоящими судебными инстанциями либо в добровольном со стороны должника порядке
Финансовое состояние должника	1. Должник является банкротом. Задолженность отнесена к 3-ей реестровой очереди. Требования кредитора не обеспечены залогом или поручительством. 2. Актуальные данные о финансовом состоянии должника отсутствуют	> 90%	Обычно отсутствие информации о финансовом состоянии должника свидетельствует о том, что он не имеет возможности выполнить обязательства по долгу или намерен их избежать и имеет соответствующие возможности

Источник информации: <http://utmagazine.ru/posts/8526-debitorskaya-zadolzhennost>, <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?pid=sors&TblID=302-09>

Согласно представленным данным можно сделать вывод о крайне неоднородной ситуации, связанной с платежеспособностью в различных отраслях российской экономики. Это обусловлено различной степенью влияния кризисных явлений на деятельность организаций секторов российской экономики, и, как следствие, разным финансовым состоянием этих организаций.

### 6.3. Рынок ценных бумаг

Хотя некоторые эксперты считают российский рынок акций перегретым, большинство опрошенных РБК экспертов прогнозируют продолжение его роста в 2020 году. Но далеко не столь быстрого, как в 2019-м, когда рассчитываемый в рублях индекс Мосбиржи вырос на 29%, а долларový индекс РТС — на 45% из-за укрепления рубля. За счет этого российский рынок акций обеспечил инвесторам самый высокий доход в мире по сравнению с другими рынками. Медианный прогноз опрошенных РБК аналитиков на 2020 год гораздо скромнее: рост на 8,7 и 10,2% соответственно. В случае же провала Дональда Трампа на ноябрьских президентских выборах в США рынок и вовсе может стать «медвежьим», предупреждают эксперты.

#### *Что поддержит рост фондового рынка*

Рост экономики. В прошлом году очень сильный рост рынка акций обеспечили ускорение экономического роста, снижение внутренних процентных ставок, стабильность рубля и повышение суверенного рейтинга, а также рост дивидендных выплат, перечисляет экономист «Ренессанс Капитала» по России и странам СНГ Софья Донец. В 2020 году большинство этих факторов вновь будет на стороне российского фондового рынка, в первую очередь ожидаемое ускорение роста российской экономики. МЭР прогнозирует увеличение ВВП в 2020 году на 2% (с учетом последних социальных инициатив Владимира Путина). Донец оптимистичнее и ждет роста на 2,6% — примерно в два раза выше, чем правительство прогнозировало по итогам 2019 года (окончательных данных еще нет). Ожидания ускорения экономического роста после объявленных президентом России реформ поддержат рост рынка акций, утверждает и директор аналитического департамента инвестиционной компании «Регион» Валерий Вайсберг. Но в целом рост будет незначительным: прибыль на акцию российских эмитентов будет стагнировать, и по итогам года индексы Мосбиржи и РТС будут близки к текущим значениям.

Интерес иностранцев. В период низких процентных ставок инвесторы по всему миру ищут более доходные активы, и российские компании выглядят крайне привлекательно за

счет сильных финансовых показателей, хороших денежных потоков и ослабления геополитической напряженности, считают аналитики АТОНа и ждут роста индекса РТС на 15–20%.

Потенциал снижения ключевой ставки ЦБ близок к исчерпанию, отмечает Донец (эксперт ждет всего одного снижения на 25 б.п., до 6%). А дальнейшего повышения суверенного рейтинга России не предвидится. Поэтому рынок акций продолжит расти, но уже не так существенно, как в прошлом году.

Дивиденды. В 2019 году дивидендная доходность российских акций в среднем была около 7%. Ожидаемая доходность на 2020 год составляет около 7,1%, отмечает ведущий аналитик «Открытие Брокер» Андрей Кочетков, а в АТОНе полагают, что она будет на уровне 7,3%.

Потенциал увеличения дивидендных выплат, в том числе «голубыми фишками», недооценен, как и фундаментальные показатели российского фондового рынка, оптимистичен главный аналитик Промсвязьбанка Богдан Зварич: аналитики банка оценивают справедливую стоимость фондового рынка в 3500 пунктов по индексу Мосбиржи вместо текущих 3100.

В 2020 году дисконт российского фондового рынка к развивающимся рынкам (по показателю P/E — цена акции к прибыли на акцию) сократится, а дивидендная доходность составит приблизительно 6,25–6,5%, но все равно останется высокой по сравнению с мировыми аналогами и рублевыми облигациями, прогнозирует аналитик Газпромбанка Илья Фролов.

Приток российских инвесторов. Основным фактором роста рынка акций в 2020 году станет приток капитала частных российских инвесторов как минимум на 500 млрд руб. по итогам года, считает Фролов. Российский рынок поддержат также улучшение качества корпоративного управления, высокая дивидендная доходность и, возможно, увеличение числа первичных размещений, отмечает Вайсберг.

#### *Перегрет ли рынок акций*

Долларовый индекс РТС вырос стремительно благодаря макроэкономической стабильности и позитивной геополитической конъюнктуре, замечает президент «Финама» Владислав Кочетков. Рынок вырос слишком сильно и уже кажется перегретым, есть существенные риски коррекции — он может просесть на 20–25%, полагает эксперт.

Российский рынок можно назвать перегретым, но лишь в техническом плане, считает Андрей Кочетков из «Открытие Брокер»: по фундаментальным параметрам его даже дорогим назвать нельзя. Дивидендная доходность российских акций сейчас сравнима с ключевой ставкой ЦБ, а вот ожидаемая заметно ее превосходит. «Поэтому небольшая техническая коррекция рынку вряд ли повредит, но считать ее разворотом долгосрочной тенденции переоценки российских активов будет слишком поспешно», — заключает эксперт.

## Как замедлится рост фондового рынка

Пункты

Аналитики	Индекс МосБиржи	Индекс РТС
«Открытие Брокер»	3400–3500	1700–1730
«БКС Премьер»	3500	1770
«Финам»	3300	1690
Альфа-банк	2600	1320
«Атон»	–	1670–1730
ITI Capital	3700	2000
Сбербанк	–	1800
Газпромбанк	3730	1810
Промсвязьбанк	3310	–
ИК «Регион»	3250	1600
УК «Спутник — Управление активами»	2850	1450
Медианное значение	3310	1707,5
Текущее значение (закрытие 15 января 2020 года)	3133	1602
Значение на конец 2019 года (закрытие 30 декабря 2019 года)	3046	1549
Рост за 2019 год	<b>29,14%</b>	<b>45,28%</b>
Прогноз роста за 2020 год	<b>8,67%</b>	<b>10,23%</b>

Источник: расчеты РБК

© РБК, 2020

### *Что может развернуть рынок*

Рост рынка в 2020 году будет зависеть от того, что будет происходить на мировых биржах. 2019 год стал достаточно успешным для мировых финансовых рынков, однако 2020-й на фоне президентских выборов в США и угрозы очередного обострения торговых отношений между Вашингтоном и Пекином может принести на глобальные биржи повышенную волатильность и усилить риски глубокой коррекции широкого класса активов, предупреждает аналитик ГК «Финам» Сергей Дроздов.

В 2019 году Федеральная резервная система (ФРС) США развернулась в сторону более мягкой и стимулирующей политики, напоминает он: в результате на российских фондовых и долговых площадках был зафиксирован рекордный приток денег иностранных фондов. Однако при резкой смене конъюнктуры эти фонды будут ликвидировать длинные

позиции, и тогда уже в первом полугодии рубль ослабнет, а индексы РТС и Мосбиржи упадут до 1400 и 2850 пунктов соответственно. Дальнейшие события будут зависеть от итогов выборов в США: если действующий президент Дональд Трамп будет переизбран на второй срок, оба индекса к концу 2020 года, после коррекции, установят новые максимумы, если же он потерпит фиаско, глобальные биржи, включая российские, ждет неминуемое снижение, которое может перерасти в начало «медвежьего» рынка.

Если США и Китай, подписав первую фазу торговой сделки [предполагает отмену ввода новых взаимных пошлин], начнут продвигаться в разрешении наиболее острых проблем второй части, то в 2020 году фондовые рынки, включая российский, могут продолжить расти приблизительно на 10–15%, рассуждает инвестиционный стратег «БКС Премьер» Александр Бахтин. Если этого не произойдет, существенно возрастет вероятность рыночной коррекции и рынки вырастут не более чем на 5–7%.

Во второй половине 2020 года начнут реализовываться накопленные в мировой экономике и политике риски, прогнозирует гендиректор УК «Спутник — Управление активами» Александр Лосев: риски долгового кризиса из-за беспрецедентного уровня накопленных в мировой экономике долгов в 320% от глобального ВВП, геополитические риски, риски рецессии в ЕС и Японии, риски возобновления торговой войны США и Китая. «Президентские выборы в США — это целый инкубатор «черных лебедей», — предупредил Лосев. Речь идет и о санкциях, и о спорах с ФРС, и об экономических и налоговых инициативах партий, которые могут вызвать отток инвесторов из акций и спровоцировать обвал индексов. Поэтому фондовые рынки по всему миру ждет негативная коррекция — в частности, российский, по его прогнозам, упадет на 10%.

Источник: <https://www.rbc.ru/finances/17/01/2020/5e2074229a794760995161e0>

## 7. Описание процесса оценки Объекта оценки.

### 7.1. Описание процесса оценки дебиторской задолженности в части применения подходов и методов оценки.

В экономическом смысле «дебиторская задолженность» представляет собой исторический показатель, выражающий стоимость использованных в прошлом денежных и материальных ресурсов предприятия, не возмещенных до настоящего времени, по которым предприятие сохраняет формально-юридические права на удовлетворение соответствующих требований.

С позиций оценщика дебиторская задолженность (актив) представляет (как и кредиторская задолженность) двоякий интерес:

- для выявления рыночной (текущей) стоимости чистых активов (нетто-капитала) предприятия;
- для выявления стоимости требований при их (рыночной) продаже (или при уступке денежного требования).

Дебиторская задолженность является специфическим активом с так называемой «убывающей полезностью». При оценке таких активов необходимо учитывать их «внутреннюю фундаментальную стоимость» на дату проведения оценки.

Именно тогда можно будет судить, каким образом относится рынок к активам – либо он их переоценивает, либо недооценивает. Оценщик анализирует рыночные цены в тот или иной период, но имеет задачей определение стоимости, а не цены.

При оценке рыночной стоимости дебиторской задолженности, как и для любого имущества, теоретически, могут использоваться затратный, сравнительный и доходный подходы.

При этом, расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности проводится с применением методических рекомендаций «Оценка кредиторской и дебиторской задолженности», рекомендованных к применению Комиссией по методическому обеспечению оценочной деятельности Системы Независимого Контроля Оценочной Деятельности в Российской Федерации и в соответствии с методикой Финансовой Академии при правительстве РФ или с использованием «Методического руководства по анализу и оценке прав требования (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций-должников» (Стандарт оценки - СТО Федерального долгового центра при Правительстве РФ 13-05-98).

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности с использованием затратного подхода основан на оценке затрат предприятия-кредитора, обусловленных «старением» дебиторской задолженности. При использовании затратного подхода по отношению к номинальной стоимости дебиторской задолженности оценивается ее остаточная стоимость. При расчете учитываются потери предприятия-кредитора, возникающие с необходимостью поддержания уровня дебиторской задолженности от момента ее образования до даты оценки. В состав этих потерь включаются, во-первых, потери предприятия-кредитора от инфляции, а, во-вторых, потери, связанные с необходимостью изыскивать источники оборотных средств, в связи с замораживанием финансовых ресурсов в дебиторской задолженности.

Сравнительный подход к оценке прав требования может быть использован в тех случаях, когда долги дебитора достаточно широко продаются на рынке, главным образом

тогда, когда дебиторами являются крупные компании, рынок долгов которых достаточно развит, и стоимость задолженности можно достаточно несложно определить по котировкам стоимости долговых обязательств дебитора.

Если долги данного дебитора не котируются, как в рассматриваемом случае, но анализ деятельности дебитора позволяет сделать вывод о схожести его положения с положением тех предприятий, долги которых продаются, для оценки задолженности можно применить метод, сходный с методом рынка капитала при оценке бизнеса.

В условиях российской практики ключевой проблемой в использовании сравнительного подхода является отсутствие доступной (открытой) рыночной информации, необходимой для корректных расчетов в рамках применения методов сравнительного подхода.

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

Термин «дисконтирование» употребляется в финансовой практике очень широко. Под ним может пониматься способ нахождения величины  $P$  на некоторый момент времени при условии, что в будущем при начислении на нее процентов она могла бы составить наращенную сумму  $S$ .

Величину  $P$ , найденную дисконтированием наращенной величины  $S$ , называют современной, текущей или приведенной величиной. С помощью дисконтирования в финансовых вычислениях учитывается фактор времени.

Текущая стоимость - это величина, обратная наращенной стоимости, т.е. дисконтирование и ставка дисконта противоположны понятиям «накопление» и «ставка процента». Так как текущая стоимость является обратной величиной наращенной суммы, то она определяется по формуле:

$$P = \frac{S}{(1+i)^n} = S \frac{1}{(1+i)^n} = S(1+i)^{-n}$$

где  $\frac{1}{(1+i)^n} = (1+i)^{-n}$  - дисконтный множитель. Он показывает текущую стоимость одной денежной единицы, которая должна быть получена в будущем.

$S$  - наращенная сумма;

$P$  - первоначальная сумма, на которую начисляются проценты;

$i$  - номинальная годовая процентная ставка;

$m$  - число периодов начисления процентов в году;

$n$  - число лет;

$mn$  - число периодов начисления процентов за весь срок контракта.

При начислении процентов  $m$  раз в году расчет текущей стоимости производится по формуле:

$$P = S \frac{1}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{nm}} = S \left(1 + \frac{i}{m}\right)^{-nm}$$

$$\frac{1}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{nm}} = \left(1 + \frac{i}{m}\right)^{-nm}$$

где  $\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{-nm}$  - дисконтный множитель.

Рассматривая современную величину, необходимо обратить внимание на два ее свойства. Одно из них заключается в том, что величина процентной ставки, по которой производится дисконтирование, и современная величина находятся в обратной зависимости, т.е. чем выше процентная ставка, тем меньше современная величина при прочих равных условиях.

Дисконтирование приводится к дате проведения оценки, т. е. возвращенная сумма долга на дату проведения оценки соответствует меньшей стоимости для даты появления дебитора. В качестве срока дисконтирования специалистами-оценщиками применяются сроки возможного погашения задолженности.

Для краткосрочных требований дисконтирование следует проводить назад по каждому месяцу, по средне- и долгосрочным требованиям – по каждому году. Расчет выполняется по правилам дискретного дисконтирования.

Дисконтирование приводится к дате проведения оценки, т. е. возвращенная сумма долга на дату проведения оценки соответствует меньшей стоимости для даты появления дебитора. В качестве срока дисконтирования специалистами-оценщиками применяются сроки возможного погашения задолженности.

#### Обоснование выбора подходов и методов оценки

##### *Затратный подход*

В конкретном случае, наличие информации о начале, периоде образования задолженности, условиях по договорам займов и т. п., теоретически, позволяет рассчитать текущую стоимость дебиторской задолженности методами затратного подхода.

Однако, затратный подход для оценки долговых обязательств является наименее эффективным и целесообразным. Его полезность связана с возможностью сопоставить выкладки оценщика с реальными затратами, которых требует рынок для приобретения оцениваемых активов (цена капитала), т. е. необходимо выяснить, какие расходы (с учетом необходимых услуг посредников, трансакционных затрат) являются нормальными для текущего рынка.

Поскольку элементы объекта оценки представляют собой долговой финансовый инструмент, позволяющий инвесторам приобрести доли в выданном заемщику кредите или кредитном портфеле и предусматривающие получение дохода по ним в форме процента и возврат основной суммы долга в установленный срок, затратный подход можно рассматривать с определенной долей условности.

Учитывая изложенное, специфику объекта оценки, а также на основании Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1) представляется нецелесообразным применение методов затратного подхода к оценке стоимости объекта оценки; при этом, поскольку Оценщик в своих расчетах должен следовать логике рынка и учитывать лишь те факторы и мотивы,

которые учитываются в сделках субъектами рынка, то для оценки рассматриваемых прав (требований), затратный подход можно считать неприемлемым.

### *Сравнительный подход*

В зарубежной практике результаты сравнительного подхода являются важным ориентиром стоимости практически всех видов собственности. В условиях российской практики ключевой проблемой в использовании сравнительного подхода является отсутствие рыночной информации, необходимой для корректного использования сравнительного подхода.

Анализ информации рынка сделок с долговыми обязательствами в России позволяет сделать вывод о том, что количество подобных предложений на продажу, сопоставимых с оцениваемыми, весьма ограничено.

Долги таких заемщиков, как правило, объективно невозможно сравнивать с долговыми обязательствами предприятий – участников рынка корпоративных облигаций, вексельного рынка, либо крупных предприятий, права требования (дебиторская задолженность) к которым достаточно ликвидны, даже учитывая условность объединения вышеперечисленных долговых обязательств (ценных бумаг и иных прав требования) в одну категорию, так как их рынки весьма существенно отличаются друг от друга.

Более того, как было отмечено выше, в открытом доступе представлены только описания долговых инструментов (описание долга, его номинала, стоимости, описание документов, подтверждающих долг, форма расчётов, контактная информация и т. д.), а какая-либо информация о совершенных сделках по продаже прав (требований) отсутствует, что, соответственно, не позволяет корректно рассчитать необходимые «экономические» поправки.

Таким образом, построение, как модели расчета, так и использование нескорректированных показателей потенциальных объектов-аналогов невозможно: при наличии финансовой информации, отсутствует информация ценовая.

Помимо этого, необходимо учесть, что отклонения минимальных цен предложения от расчетного уровня могут быть весьма значительны (от 10 до 80 %%) и отражают высокую волатильность рынка дебиторской задолженности как финансового инструмента, складывающуюся под влиянием разнообразных факторов – начиная от общей конъюнктуры и заканчивая особенностями конкретных должников.

Отсутствие информации о средних котировках предложений на покупку и продажу дебиторской задолженности аналогичных должников, отсутствие возможности скорректировать долги по срокам образования и погашения, уровню ликвидности и т. п., не позволяют в конкретном случае применить сравнительный подход для расчета дебиторской задолженности (прав требования).

Таким образом, имеющаяся в распоряжении Оценщика информация не позволяет корректно применить сравнительный подход к оценке рыночной стоимости рассматриваемого объекта.

Исходя из вышеизложенного, а также на основании Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1) Оценщик вынужден отказаться от применения методов сравнительного подхода в настоящей оценке.

### *Доходный подход*

Процедура дисконтирования для расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности, изложенная выше, пригодна для финансово благополучного дебитора и основана на текущей платежеспособности; расчет основывается на предположении, что дебитор за счет своих оборотных средств расплатится с кредитором.

Риски, связанные с финансово-неустойчивым дебитором или дебитором-банкротом, подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов, устанавливаемых специалистом-оценщиком для каждого такого предприятия (организации).

При необходимости и целесообразности специалист-оценщик может ввести дополнительные поправочные коэффициенты. Эти корректировки могут быть связаны с известными оценщику фактическими данными рынков долгов и(или) выставленными указаниями заказчика и др.

Основной проблемой в конкретном случае при использовании методов, основанных на ожидании будущих доходов от объекта, является выбор ставки наращивания и определение ставки дисконтирования.

Учитывая особенности оцениваемого объекта (право требования), текущее состояние долговых обязательств, а также на основании Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), а также ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ, Оценщик счел возможным в конкретном случае использовать доходный подход при определении рыночной стоимости объекта оценки.

Для расчета рыночной стоимости акций применялся метод чистых активов в рамках затратного подхода.

## 8. Процесс оценки дебиторской задолженности.

### 8.1. Доходный подход.

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

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

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

$$PV_{ДЗ} = \frac{FV_{ДЗ}}{(1+i)^n} \times K_{вер}$$

где:

$PV_{ДЗ}$  - текущая стоимость дебиторской задолженности;

$FV_{ДЗ}$  - сумма дебиторской задолженности по балансу;

$i$  - ставка дисконтирования;

$n$  - число периодов, лет.

$K_{вер}$  - коэффициент вероятности возврата задолженности.

Дисконтирование приводится к дате проведения оценки, т. е. возвращенная сумма долга на дату проведения оценки соответствует меньшей стоимости для даты появления дебитора.

Основной проблемой, в конкретном случае, при использовании методов, основанных на ожидании будущих доходов, является выбор ставки дисконтирования.

Ставка дисконта – это ожидаемая ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования или, другими словами, это ожидаемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

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

Дебиторскую задолженность следует рассматривать как коммерческий кредит покупателю. Коммерческий кредит предоставляется покупателю с учетом его стоимости (ресурсы компании предоставляются в пользование на платной основе) и срочности (срок использования денежных средств ограничен).

Именно поэтому, фактическая процентная ставка может быть принята в размере, применяемом финансовыми организациями при предоставлении кредитов, которые отражают альтернативное и безрисковое вложение денежных средств.

В качестве ставки дисконтирования целесообразно применить известные на дату оценки Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях.

Таблица 7. Средневзвешенные процентные ставки по кредитам и депозитам в апреле 2020 г.

Срок	Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях	Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях
Сроком до 30 дней	4,72%	10,13%
Сроком от 31 дня до 90 дней	5,23%	10,61%
Сроком от 91 дня до 180 дней	5,54%	10,31%
Сроком от 181 дня до 1 года	5,56%	9,25%
Более 1 года	5,12%	9,92%

Источник информации:

Статистический бюллетень Банка России» №6 (325), стр. 116, 126.  
[https://cbr.ru/Collection/Collection/File/28003/Bbs2006\\_r.pdf](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/28003/Bbs2006_r.pdf)

Подход к оценке дебиторской задолженности с учетом вероятности не возврата долгов описан в книге Financial management. CARANA Corporation-USAID-RPC, Moscow 1997, где приведена данная таблица со значениями вероятности безнадёжности долгов.

Необходимо отметить, что риски, связанные с финансово-неустойчивым дебитором (заемщиком), подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов.

При оценке величины данного вида поправочных коэффициентов для обоснования характеристик долга учитываются материалы кредитных соглашений, договоров на поставку товаров, оказание услуг и других договоров, из которых вытекает срок и возможность пролонгации задолженности, а также, по необходимости, материалы арбитражного суда, исполнительные листы, дополнительные соглашения и другие документы, влияющие на вероятность возврата кредита.

Таким образом, при необходимости и целесообразности специалист-оценщик может и должен ввести дополнительные поправочные коэффициенты ( $K_{вер}$ ).

Эти корректировки могут быть связаны с известными специалисту-оценщику фактическими данными:

- скидка на финансовое положение;
- скидка на деловую репутацию должника;
- скидка на обеспечение долговых обязательств и т.п.

Размер потерь (расчетного резерва), % от номинальной стоимости определяется в соответствии с рекомендациями методики формирования резервов, которая применяется кредитными организациями для оценки качества заемщика, качества обслуживания долга и обязательного расчета резервов на возможные потери по ссудам.

Оценка производится в соответствии с Положением ЦБР от 26 марта 2004 г. № 254-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности».

Суть методики заключается в классификации качества ссуды по определенным в Положении пяти категориям и в расчете соответствующих им размерам резерва:

- I (высшая) категория качества (стандартные ссуды) - отсутствие кредитного риска (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде равна нулю);
- II категория качества (нестандартные ссуды) - умеренный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от одного до 20 процентов);
- III категория качества (сомнительные ссуды) - значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 до 50 процентов);
- IV категория качества (проблемные ссуды) - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов);
- V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды) - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.

*Таблица 8. Определение категории качества ссуды с учетом финансового положения заемщика и качества обслуживания долга*

Обслуживание долга / Финансовое положение	Хорошее	Среднее	Неудовлетворительное
<b>Хорошее</b>	Стандартные (I категория качества)	Нестандартные (II категория качества)	Сомнительные (III категория качества)
<b>Среднее</b>	Нестандартные (II категория качества)	Сомнительные (III категория качества)	Проблемные (IV категория качества)
<b>Плохое</b>	Сомнительные (III категория качества)	Проблемные (IV категория качества)	Безнадежные (V категория качества)

Определение категории качества ссуды осуществляется с применением профессионального суждения на основе комбинации двух классификационных критериев: финансовое положение заемщика и качество обслуживания им долга.

Размер потерь (расчетного резерва), % от номинальной стоимости определяется исходя из результатов классификации ссуды в зависимости от срока неплатежа, факторов, характеризующих состояние заемщика и возможности погашения задолженности

*Таблица 9. Величина расчетного резерва по классифицированным ссудам*

Категория качества	Наименование	Размер расчетного резерва в %% от суммы основного долга
1-я категория качества	Стандартные	0 %
2-я категория качества	Нестандартные	от 1 % до 20 %
3-я категория качества	Сомнительные	от 21 % до 50 %

Категория качества	Наименование	Размер расчетного резерва в % от суммы основного долга
4-я категория качества	Проблемные	от 51 % до 100 %
5-я категория качества	Безнадежные	100 %

Источник информации: Положение ЦБР от 26 марта 2004 г. № 254-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности»

Преимуществом данной методики является сделанный в ней акцент на выделении основных факторов, влияющих на стоимость дебиторской задолженности. При этом, предлагаемый алгоритм расчета требует наличия у оценщика большого количества информации о должнике, что в большинстве случаев труднодостижимо на практике, особенно, когда должник и кредитор находятся в процессе судебного разбирательства по поводу оцениваемой задолженности.

В ходе определения размера потерь (расчетного) резерва необходимо учитывать следующие дополнительные факторы, характеризующие состояние дебитора и возможности погашения задолженности:

- истечение срока исковой давности;
- отсутствие данных по дебитору в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ);
- возможность получения дебиторской задолженности с предприятия, адрес местонахождения которого не известен;
- возможность получения дебиторской задолженности с предприятия, находящегося в процедуре конкурсного производства;
- анализ связанности компаний-дебиторов с акционерами/менеджментом кредитора.

Стоит отметить, что согласно переговорам с представителем Заказчика, в расчетах предполагается, что задолженность (часть задолженности) подлежит возврату и/или погашению, т.е. 100 %-но безнадежных долгов нет.

Исходя из изложенного, представляется целесообразным применить в дальнейших расчетах коэффициент вероятности возврата задолженности ( $K_{вер}$ ) в зависимости от факторов, характеризующих состояние фактических должников и возможности погашения задолженности.

Согласно проведенному финансовому анализу, учитывая тот факт, что чистые активы дебитора отрицательны, а следовательно при продаже на рынке Общества, стоимость последнего будет составлять 1 руб. можно охарактеризовать, как «среднее». Задолженность дебитора было принято отнести к IV-й категории (финансовое положение – «среднее», обслуживание долга – «проблемное») с размером  $K_{вер} = 0,05$  (скидка 95% в соответствии с "Таблица 8").

## РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ (ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ)

Таблица 10. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности ОАО «Мостройотряд №19»

№	Наименование заемщика	Документ-основание	Остаток задолженности (по состоянию на дату возникновения), руб.	Сумма накопленных процентов на дату погашения, руб.	Величина выплат на дату погашения, руб.	Ставка дисконтирования	Период времени с даты оценки до даты погашения, лет	Скорректированная стоимость задолженности на дату оценки, руб.	Коэффициент вероятности (безнадежности) долга	Рыночная стоимость, руб.
1	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	Договор займа №06/11	184 465 000,00	0,00	184 465 000,00	-	Срок оплаты истек	184 465 000,00	0,05	9 223 250
2	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	Договор займа №21/04	50 000 000,00	0,00	50 000 000,00	-	Срок оплаты истек	50 000 000,00	0,05	2 500 000
3	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	Договор займа №10/12	61 000 000,00	0,00	61 000 000,00	-	Срок оплаты истек	61 000 000,00	0,05	3 050 000
4	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	Договор займа №12/05	253 000 000,00	0,00	253 000 000,00	-	Срок оплаты истек	253 000 000,00	0,05	12 650 000
5	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	Договор займа №01/09-11	10 000 000,00	64 657,54	10 064 657,54	-	Срок оплаты истек	10 064 657,54	0,05	503 233
6	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	Договор займа №13/03	7 000 000,00	27 349,73	7 027 349,73	-	Срок оплаты истек	7 027 349,73	0,05	351 367

№	Наименование заемщика	Документ-основание	Остаток задолженности (по состоянию на дату возникновения), руб.	Сумма накопленных процентов на дату погашения, руб.	Величина выплат на дату погашения, руб.	Ставка дисконтирования	Период времени с даты оценки до даты погашения, лет	Скорректированная стоимость задолженности на дату оценки, руб.	Коэффициент вероятности (безнадёжности) долга	Рыночная стоимость, руб.
7	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	Договор займа №19/06	10 100 000,00	26 905,74	10 126 905,74	-	Срок оплаты истек	10 126 905,74	0,05	506 345
8	Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а	Договор займа №18/12	10 700 000,00	55 112,36	10 755 112,36	-	Срок оплаты истек	10 755 112,36	0,05	537 756
<b>Итого</b>										<b>29 321 951</b>

Источник информации: расчеты Оценщика

## 8.2. Расчет рыночной стоимости акций затратным подходом.

Поскольку на дату оценки у АКБ «БНКВ» отозвана лицензия стоимость акций данной компании торговались по 0,9 руб. за акцию. Таким образом, рыночная стоимость составляет: 20 914 200 (23 238 000 \*0,9) руб.

По остальным компаниям стоимость определялась по данным бухгалтерской отчетности.

### ОАО "Корпорация Трансстрой"

Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2019 г.

Организация	АО Корпорация "Трансстрой"	по ОКПО	00004167
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7708022854
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по	70.22
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное общество / Частная собственность	по ОКДПФ / ОКФС	12347 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	107078, Москва г, Садовая-Спасская ул, д. № 21/1, этаж 2 пом. 11 ком. 18		
Бухгалтерская отчетность поддается обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации (фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора)	Общество с ограниченной ответственностью "АКФ ПромСтройФинанс"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9701097897	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН / ОГРНИП	5177746386516	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	1 271
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	32 337	155 480	162 930
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 194 426	3 122 585	3 124 655
	в том числе:				
	Вложения в дочерние, зависимые и прочие организации		3 194 426	3 122 585	3 124 655
	Отложенные налоговые активы	1180	970 716	741 791	531 744
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 197 479	4 019 855	3 820 601
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	116 678	520 524	2 224 276
	в том числе:				
	Материалы		2 507	51 552	116 780
	Товары		18 531	18 531	32 675
	Основное производство		95 630	450 416	2 074 810
	Расходы будущих периодов		10	25	31
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	23 325	23 384	578 934
	Дебиторская задолженность	1230	3 569 647	3 353 843	8 833 879
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность долгосрочная		1 455 533	1 560 237	3 803 819
	Краткосрочная задолженность покупателей и заказчиков		233 789	269 921	2 259 162
	Авансы выданы		1 049 894	885 101	2 122 300
	Расчеты по налогам и сборам		12 913	41 958	23 247
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 382	1 363	149
	Краткосрочная задолженность по процентам		552 433	395 263	610 835
	Прочие		283 703	-	14 167

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	146 618	147 025	344 309
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 762	6 676	3 387
в том числе:				
Касса		137	137	78
Расчетные счета		1 625	6 539	3 312
Прочие оборотные активы	1260	7	14	947 329
в том числе:				
Прочие внеоборотные активы		7	14	60
Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	947 269
Итого по разделу II	1200	3 858 036	4 051 475	12 832 114
<b>БАЛАНС</b>	1600	8 055 516	8 071 331	16 752 715

Форма 0710001 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	69 288	69 288	69 288
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(17 447)	(17 447)	(17 447)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 334	1 334	1 334
	Резервный капитал	1360	17 321	17 321	17 321
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14 464 289)	(14 278 052)	(7 875 589)
	Итого по разделу III	1300	(14 393 795)	(14 208 158)	(7 805 074)
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1410	8 298 685	8 298 685	8 298 685
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		8 098 685	8 098 685	8 098 685
	Долгосрочные займы		2 200 000	2 200 000	2 200 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	233 079	139 923	139 958
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 531 764	8 438 607	8 438 342
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1510	1 545 840	1 545 840	1 611 968
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		560 000	560 000	560 876
	Краткосрочные займы		778 984	778 984	844 237
	Проценты по краткосрочным кредитам		105 954	105 954	105 954
	Проценты по долгосрочным кредитам		32 023	32 023	32 023
	Проценты по краткосрочным займам		38 335	38 335	38 335
	Проценты по долгосрочным займам		30 544	30 544	30 544
	Кредиторская задолженность	1520	12 371 707	12 295 041	14 355 954
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		119 144	1 353 446	1 604 352
	Авансы полученные		4 266 051	3 766 355	6 243 828
	Расчеты по налогам и сборам		224 137	226 613	221 617
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		65 455	65 775	65 340
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 794	19 160	4 527
	Расчеты с подотчетными лицами		97	97	133
	Расчеты с разными кредиторами		6 716 945	6 880 627	6 216 158
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	7 026
	в том числе:				
	По вознаграждению работникам		-	-	7 026
	Прочие обязательства	1550	-	-	144 499
	в том числе:				
	НДС, начисленный по ПБУ 2/2008		-	-	144 499
	Итого по разделу V	1500	13 917 547	13 840 881	16 119 448
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>8 055 516</b>	<b>8 071 331</b>	<b>16 752 716</b>

Баланс показал отрицательную стоимость чистых активов.

Результаты расчета дали нулевой результат. Согласно определению, справедливая (рыночная) стоимость – 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.

С учетом вышеописанного, платеж за объект оценки должен быть выражен в денежной форме, кроме того совершение сделки по отрицательной стоимости между разумными и осведомленными сторонами может содержать признаки мнимой или притворной сделки (ст.170 ГК РФ): применительно к данному случаю, такая сделка, если она будет совершена, вероятнее всего будет прикрывать другую сделку – например,

оказание услуг по ликвидации юридического лица. Таким образом, указание отрицательного результата определения стоимости – как наиболее вероятной цены сделки – не соответствует закону. В то время, объективная нецелесообразность приобретения оцениваемого объекта для "идеально" рационального и осведомленного покупателя не исключает полностью вероятности совершения такой сделки по некоей положительной стоимости, что возможно при наличии заинтересованного покупателя (например, имеющего собственный взгляд на будущие перспективы компании). В этих условиях, если сделка отчуждения оцениваемого объекта состоится в рыночных условиях, то по некоей положительной стоимости. При этом, чем выше эта стоимость, тем меньше вероятность совершения сделки. Исходя из этого и вероятностного характера определяемой стоимости, в оценочной практике принято в подобных случаях делать вывод об итоговой стоимости объекта в размере единицы, с учетом валюты оценки. Оценщик счел возможным оценить компанию по номиналу – 69 286 000 руб.

Таким образом, рыночная стоимость акций в количестве 19924, что составляет 0,0288% уставного капитала составляет: 19 954 руб.

*Банк ОАО "Столичное кредитное товарищество" (ПАО "БЕСТ ЭФФОРТС БАНК" ИНН 7831000034)*

Бухгалтерский баланс  
 на 31.12.2014 года

Итого по балансу: 69 286 000 руб.

Содержание статьи	Сумма	Сумма в руб.	Сумма в руб.
1. Активы			
1.1. Основные средства	16.1.3	270481	280471
1.2. Прочие нематериальные активы	16.1.5	70863	103884
1.3. Финансовые активы	16.1.1	244381	318781
1.4. Прочие активы	16.1.2	291124	387041
1.5. Прочие активы	16.1.4	308	434
1.6. Прочие активы	16.1.6	1288260	81
1.7. Прочие активы	16.1.8	81	894374
1.8. Прочие активы	16.1.4, 16.1.5	48894	81
1.9. Прочие активы	16.1.7	81	1648781
1.10. Прочие активы	16.1.9	81	81
1.11. Прочие активы	16.1.10	81	81
1.12. Прочие активы	16.1.11	81	81
1.13. Прочие активы	16.1.12	15870	4383
1.14. Прочие активы	16.1.13	45791	52388
1.15. Прочие активы	16.1.14	190381	91338
1.16. Прочие активы	16.1.15	81	81
1.17. Прочие активы	16.1.16	81	81
1.18. Прочие активы	16.1.17	2847121	488881
1.19. Прочие активы	16.1.18	2888124	2888971
1.20. Прочие активы	16.1.19	28881	288171
1.21. Прочие активы	16.1.20	21320	21
1.22. Прочие активы	16.1.21	81	81
1.23. Прочие активы	16.1.22	81	81
1.24. Прочие активы	16.1.23	788281	888121
1.25. Прочие активы	16.1.24	888281	888121
1.26. Прочие активы	16.1.25	888281	888121
1.27. Прочие активы	16.1.26	888281	888121
1.28. Прочие активы	16.1.27	888281	888121
1.29. Прочие активы	16.1.28	888281	888121
1.30. Прочие активы	16.1.29	888281	888121
1.31. Прочие активы	16.1.30	888281	888121
1.32. Прочие активы	16.1.31	888281	888121
1.33. Прочие активы	16.1.32	888281	888121
1.34. Прочие активы	16.1.33	888281	888121
1.35. Прочие активы	16.1.34	888281	888121
1.36. Прочие активы	16.1.35	888281	888121
1.37. Прочие активы	16.1.36	888281	888121
1.38. Прочие активы	16.1.37	888281	888121
1.39. Прочие активы	16.1.38	888281	888121
1.40. Прочие активы	16.1.39	888281	888121
1.41. Прочие активы	16.1.40	888281	888121
1.42. Прочие активы	16.1.41	888281	888121
1.43. Прочие активы	16.1.42	888281	888121
1.44. Прочие активы	16.1.43	888281	888121
1.45. Прочие активы	16.1.44	888281	888121
1.46. Прочие активы	16.1.45	888281	888121
1.47. Прочие активы	16.1.46	888281	888121
1.48. Прочие активы	16.1.47	888281	888121
1.49. Прочие активы	16.1.48	888281	888121
1.50. Прочие активы	16.1.49	888281	888121
1.51. Прочие активы	16.1.50	888281	888121
1.52. Прочие активы	16.1.51	888281	888121
1.53. Прочие активы	16.1.52	888281	888121
1.54. Прочие активы	16.1.53	888281	888121
1.55. Прочие активы	16.1.54	888281	888121
1.56. Прочие активы	16.1.55	888281	888121
1.57. Прочие активы	16.1.56	888281	888121
1.58. Прочие активы	16.1.57	888281	888121
1.59. Прочие активы	16.1.58	888281	888121
1.60. Прочие активы	16.1.59	888281	888121
1.61. Прочие активы	16.1.60	888281	888121
1.62. Прочие активы	16.1.61	888281	888121
1.63. Прочие активы	16.1.62	888281	888121
1.64. Прочие активы	16.1.63	888281	888121
1.65. Прочие активы	16.1.64	888281	888121
1.66. Прочие активы	16.1.65	888281	888121
1.67. Прочие активы	16.1.66	888281	888121
1.68. Прочие активы	16.1.67	888281	888121
1.69. Прочие активы	16.1.68	888281	888121
1.70. Прочие активы	16.1.69	888281	888121
1.71. Прочие активы	16.1.70	888281	888121
1.72. Прочие активы	16.1.71	888281	888121
1.73. Прочие активы	16.1.72	888281	888121
1.74. Прочие активы	16.1.73	888281	888121
1.75. Прочие активы	16.1.74	888281	888121
1.76. Прочие активы	16.1.75	888281	888121
1.77. Прочие активы	16.1.76	888281	888121
1.78. Прочие активы	16.1.77	888281	888121
1.79. Прочие активы	16.1.78	888281	888121
1.80. Прочие активы	16.1.79	888281	888121
1.81. Прочие активы	16.1.80	888281	888121
1.82. Прочие активы	16.1.81	888281	888121
1.83. Прочие активы	16.1.82	888281	888121
1.84. Прочие активы	16.1.83	888281	888121
1.85. Прочие активы	16.1.84	888281	888121
1.86. Прочие активы	16.1.85	888281	888121
1.87. Прочие активы	16.1.86	888281	888121
1.88. Прочие активы	16.1.87	888281	888121
1.89. Прочие активы	16.1.88	888281	888121
1.90. Прочие активы	16.1.89	888281	888121
1.91. Прочие активы	16.1.90	888281	888121
1.92. Прочие активы	16.1.91	888281	888121
1.93. Прочие активы	16.1.92	888281	888121
1.94. Прочие активы	16.1.93	888281	888121
1.95. Прочие активы	16.1.94	888281	888121
1.96. Прочие активы	16.1.95	888281	888121
1.97. Прочие активы	16.1.96	888281	888121
1.98. Прочие активы	16.1.97	888281	888121
1.99. Прочие активы	16.1.98	888281	888121
1.100. Прочие активы	16.1.99	888281	888121
1.101. Прочие активы	16.1.100	888281	888121
1.102. Прочие активы	16.1.101	888281	888121
1.103. Прочие активы	16.1.102	888281	888121
1.104. Прочие активы	16.1.103	888281	888121
1.105. Прочие активы	16.1.104	888281	888121
1.106. Прочие активы	16.1.105	888281	888121
1.107. Прочие активы	16.1.106	888281	888121
1.108. Прочие активы	16.1.107	888281	888121
1.109. Прочие активы	16.1.108	888281	888121
1.110. Прочие активы	16.1.109	888281	888121
1.111. Прочие активы	16.1.110	888281	888121
1.112. Прочие активы	16.1.111	888281	888121
1.113. Прочие активы	16.1.112	888281	888121
1.114. Прочие активы	16.1.113	888281	888121
1.115. Прочие активы	16.1.114	888281	888121
1.116. Прочие активы	16.1.115	888281	888121
1.117. Прочие активы	16.1.116	888281	888121
1.118. Прочие активы	16.1.117	888281	888121
1.119. Прочие активы	16.1.118	888281	888121
1.120. Прочие активы	16.1.119	888281	888121
1.121. Прочие активы	16.1.120	888281	888121
1.122. Прочие активы	16.1.121	888281	888121
1.123. Прочие активы	16.1.122	888281	888121
1.124. Прочие активы	16.1.123	888281	888121
1.125. Прочие активы	16.1.124	888281	888121
1.126. Прочие активы	16.1.125	888281	888121
1.127. Прочие активы	16.1.126	888281	888121
1.128. Прочие активы	16.1.127	888281	888121
1.129. Прочие активы	16.1.128	888281	888121
1.130. Прочие активы	16.1.129	888281	888121
1.131. Прочие активы	16.1.130	888281	888121
1.132. Прочие активы	16.1.131	888281	888121
1.133. Прочие активы	16.1.132	888281	888121
1.134. Прочие активы	16.1.133	888281	888121
1.135. Прочие активы	16.1.134	888281	888121
1.136. Прочие активы	16.1.135	888281	888121
1.137. Прочие активы	16.1.136	888281	888121
1.138. Прочие активы	16.1.137	888281	888121
1.139. Прочие активы	16.1.138	888281	888121
1.140. Прочие активы	16.1.139	888281	888121
1.141. Прочие активы	16.1.140	888281	888121
1.142. Прочие активы	16.1.141	888281	888121
1.143. Прочие активы	16.1.142	888281	888121
1.144. Прочие активы	16.1.143	888281	888121
1.145. Прочие активы	16.1.144	888281	888121
1.146. Прочие активы	16.1.145	888281	888121
1.147. Прочие активы	16.1.146	888281	888121
1.148. Прочие активы	16.1.147	888281	888121
1.149. Прочие активы	16.1.148	888281	888121
1.150. Прочие активы	16.1.149	888281	888121
1.151. Прочие активы	16.1.150	888281	888121
1.152. Прочие активы	16.1.151	888281	888121
1.153. Прочие активы	16.1.152	888281	888121
1.154. Прочие активы	16.1.153	888281	888121
1.155. Прочие активы	16.1.154	888281	888121
1.156. Прочие активы	16.1.155	888281	888121
1.157. Прочие активы	16.1.156	888281	888121
1.158. Прочие активы	16.1.157	888281	888121
1.159. Прочие активы	16.1.158	888281	888121
1.160. Прочие активы	16.1.159	888281	888121
1.161. Прочие активы	16.1.160	888281	888121
1.162. Прочие активы	16.1.161	888281	888121
1.163. Прочие активы	16.1.162	888281	888121
1.164. Прочие активы	16.1.163	888281	888121
1.165. Прочие активы	16.1.164	888281	888121
1.166. Прочие активы	16.1.165	888281	888121
1.167. Прочие активы	16.1.166	888281	888121
1.168. Прочие активы	16.1.167	888281	888121
1.169. Прочие активы	16.1.168	888281	888121
1.170. Прочие активы	16.1.169	888281	888121
1.171. Прочие активы	16.1.170	888281	888121
1.172. Прочие активы	16.1.171	888281	888121
1.173. Прочие активы	16.1.172	888281	888121
1.174. Прочие активы	16.1.173	888281	888121
1.175. Прочие активы	16.1.174	888281	888121
1.176. Прочие активы	16.1.175	888281	888121
1.177. Прочие активы	16.1.176	888281	888121
1.178. Прочие активы	16.1.177	888281	888121
1.179. Прочие активы	16.1.178	888281	888121
1.180. Прочие активы	16.1.179	888281	888121
1.181. Прочие активы	16.1.180	888281	888121
1.182. Прочие активы	16.1.181	888281	888121
1.183. Прочие активы	16.1.182	888281	888121
1.184. Прочие активы	16.1.183	888281	888121
1.185. Прочие активы	16.1.184	888281	888121
1.186. Прочие активы	16.1.185	888281	888121
1.187. Прочие активы	16.1.186	888281	888121
1.188. Прочие активы	16.1.187	888281	888121
1.189. Прочие активы	16.1.188	888281	888121
1.190. Прочие активы	16.1.189	888281	888121
1.191. Прочие активы	16.1.190	888281	888121
1.192. Прочие активы	16.1.191	888281	888121
1.193. Прочие активы	16.1.192	888281	888121
1.194			



## 9. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки.

Рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 01 июля 2020 года составляет (НДС не облагается):

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Дебиторская задолженность ОАО «Мостоотряд №19» (ИНН: 7807002721)	29 321 951
<i>В т.ч.:</i>	
- права требования по Договор займа №06/11 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	9 223 250
- права требования по Договор займа №21/04 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	2 500 000
- права требования по Договор займа №10/12 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	3 050 000
- права требования по Договор займа №12/05 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	12 650 000
- права требования по Договор займа №01/09-11 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	503 233
- права требования по Договор займа №13/03 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	351 367
- права требования по Договор займа №19/06 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	506 345
- права требования по Договор займа №18/12 Дебитор: ЗАО «Анкер» (ИНН: 7807026634)	537 756

В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 149 НК РФ реализация на территории РФ долей в уставном капитале организации освобождается от обложения НДС.

В соответствии с подпунктом 26 пункта 3 статьи 149 НК РФ: «не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции: ... операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки»  
(пп. 26 введен Федеральным законом от 19.07.2007 № 195-ФЗ, в ред. Федерального закона от 25.11.2009 № 281-ФЗ).

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Акции обыкновенные именные бездокументарные	55 663 104
<i>В т.ч.:</i>	
Акции. Эмитент: АКБ "БНКВ" ИНН/КПП 7708005552/770101001 109240, г. Москва ул. Высоцкого 4. Доля участия: 3,53%	20 914 200
Акции. Эмитент: ОАО "Корпорация Трансстрой". Доля участия: 0,0288%	19 954
Акции. Эмитент: Банк ОАО "Столичное кредитное товарищество". Доля участия: 0,0062%	65 650
Акции. Эмитент: Закрытое акционерное общество САО "Гефест". Доля участия: 4,6208%	34 656 300
Акции. Эмитент: Закрытое акционерное общество "Анкер" ИНН/КПП 7807026634/780701001 198320, г. Санкт-петербург Красное Село пр Ленина д 77а. Доля участия: 50%	7 000

Оценщик:  
Действительный член СРО «СФСО»  
Борисова Ю.В.

/ \_\_\_\_\_ /

Генеральный директор  
ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ»  
Сарычев И.Ю.

/ \_\_\_\_\_ /

05 августа 2020 года

## **10. Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения.**

### ***Нормативные акты.***

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. №326;
- Стандарты и правила оценочной деятельности, разработанные и утвержденные СРО «СФСО».

### ***Книги и периодические издания***

- Дамодаран А. Инвестиционная оценка. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2005.
- Фишмен Джей, Пратт Шеннон, Гриффит Клиффорд, Уилсон Кейт. Руководство по оценке бизнеса, под редакцией д.э.н., профессора В.М. Рутгайзера - Москва.: ЗАО «Квинто-Консалтинг», 2000 г.
- Г.М.Десмонд, Р.Э.Келли. Руководство по оценке бизнеса. - Москва.: «Академия оценки», 1996 г.
- Методология и Руководство по оценке бизнеса и (или) активов РАО «ЕЭС России» и его ДЗО, разработанных компанией «Делойт и Туш».
- Пратт Шеннон П. Оценка бизнеса: Анализ и оценка закрытых компаний. Институт экономического развития Всемирного банка. – М.: 1993.
- В.В.Григорьев, И.М.Островкин. Оценка предприятий. Имущественный подход. - М.: «Дело», 1998 г.
- Ковалев В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры. – М: Финансы и статистика, 2005.

- Ценные бумаги. Под ред. акад. В.И. Колесникова, акад. В.С. Торкановского - Москва.: «Финансы и Статистика», 2000 г.
- Леонтьев Б.Б., Леонтьев Ю.Б. Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости нематериальных активов предприятий. - М.: «Связьоценка», 2003 г.
- Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ., - М.: «Дело Лтд», 1995 г.
- Джозеф К. Эккерт. Организация оценки и налогообложения недвижимости. Пер. с англ., - Москва, 1997 г.
- Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. - С-Пб: Питер, 2001 г. (серия «Учебники для вузов»).
- Тарасевич Е.И. Анализ инвестиций в недвижимость/ МКС, СПб, 2000 г., ISBN 5-901092-2-3 рис. 73, таб. 97, библиогр. назв. 51.
- Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. - СПбГТУ, СПб, 1997 г., ISBN 5-7422-0024-2.
- Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости. - СПб.: Издательство «МКС», 2003 г.
- Грибовский С.В., Иванова Е.Н, Львов Д.С., Медведева О.Е. Оценка стоимости недвижимости. - М.: «Интерреклама», 2003 г.
- Анисимова И.Н. Применение методов регрессионного анализа для оценки рыночной стоимости в среде MS EXCEL, [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).
- Енюков И.С. Методы, алгоритмы, программы многомерного статистического анализа: Пакет ППСА.–М.: Финансы и статистика, 1986.
- Магнус Я.Р., Катышев П.К., Пересецкий А.А. Эконометрика. Начальный курс: Учеб. – М.: Дело, 2001.
- Катышев П.К., Я.Р.Магнус, Пересецкий А.А. Сборник задач к начальному курсу эконометрики. – М.: Дело, 2002.
- К. Берк и П. Кейри. Анализ данных с помощью EXCEL, Москва, С-Петербург, Киев, 2000.

**Приложение 1. Документы Исполнителя.**

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ Нагорный пр-д, 6 Москва, 117105 т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585 mail@reso.ru www.reso.ru		 RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY 6, Nagorny proezd, Moscow, 117105 t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585 mail@reso.ru www.reso.ru	
<b>ПОЛИС</b> <b>к договору страхования гражданской ответственности организации,</b> <b>заключающей договоры на проведение оценки № 922/1622023721</b>			
Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г. Москва, ул. Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков, утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)			
Дата оформления полиса: «21» октября 2019 г.		Валюта страхования: Российские рубли	
Страхователь:	ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ» адрес 129626, г. Москва, проспект Мира, д. 102, стр. 31, ком. 19 р/с 40702810400010010481 и АО Банк «Развитие-Столица» к/с 30101810000000000984 БИК 044525984 ИНН 9717072573		
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 21.10.2019г. по 24 часа 00 минут 20.10.2020г.		
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 21.10.2019 года.		
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.		
4. Страховая сумма:	5 000 000,00 (Пять миллионов) Рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования		
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы		
6. Страховая премия:	5 300,00 (Пять тысяч триста) рублей		
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования		
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/1622023721 от 21.10.2019 - Правила страхования.		
Представитель страховщика: Представитель Страховщика: Кравченко А.Е.			Код 19334524
Экземпляр Полиса страхования получен. С упомянутыми условиями страхования ознакомлен и согласен.			
 Страхователь		 Страховщик	
BLANK_RESO_POLIS_0318 ООО «ИНСОСТА» (Ирина ЦОС), 2019. Зап. № 19/2019. Тираж 1000 экз.			



**ФЕДЕРАЦИЯ  
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

info@fsosro.ru  
+7 (495) 107-93-70

**Выписка  
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Борисовой Юлии Васильевны

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

о том, что

Борисова Юлия Васильевна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»,  
включен(а) в реестр оценщиков 02.11.2016 г. за регистрационным № 298

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Квалификационный аттестат № 010999-1 выдан 17.04.2018, ФБУ "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров" (Оценка недвижимости)

Квалификационный аттестат № 011000-2 выдан 17.04.2018, ФБУ "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров" (Оценка движимого имущества)

Квалификационный аттестат № 014347-3 выдан 10.08.2018, ФБУ "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров" (Оценка бизнеса)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «10» июня 2020 г.

Дата составления выписки «10» июня 2020 г.

Президент  
Саморегулируемой организации «Союз  
«Федерация Специалистов Оценщиков»

Скатов М.А.





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

З.О.В. Соколова № 04-0886/20

на № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_ от 26.03.2020

Смирнову В.С.

ул. Сочинская, д. 2, кв. 121,  
г. Москва, 121108

info@fsosro.ru

**ВЫПИСКА  
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций  
оценщиков**

Полное наименование некоммерческой организации	Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	СРО «СФСО»
Место нахождения некоммерческой организации	109147, г. Москва, Марксистская ул., д. 34, корп. 10
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Минимулин Дмитрий Владимирович
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	23.12.2016
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0017

Начальник Управления по  
контролю и надзору в сфере  
саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна  
(495) 531-08-00 (13-16)  
отпечатано в 5-и экземплярах  
экз. № 1



www.fsosro.ru  
109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ  
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

info@fsosro.ru  
+7 (495) 107-93-70

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»  
зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре  
саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

**Борисова Юлия Васильевна**

паспорт: серия 4509 № 430935, выдан 15.02.2008 г.  
ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ БОГОРОДСКОЕ ОУФМС РОССИИ ПО ГОР.  
МОСКВЕ В ВАО  
Код подразделения: 770-045

включен в реестр СРО «СФСО»:  
02.11.2016, регистрационный № 298  
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей  
территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом  
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от  
29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «26» июля 2020г.



Президент

М.П.

М.А. Скатов

000190



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 775751

Настоящий диплом выдан Юлии Васильевне Булычевой  
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 1 сентября 2006 г. по 30 мая 2007 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Московском государственном строительном университете  
(наименование образовательного учреждения (полное наименование государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования))

по программе «Оценка стоимости недвижимости»  
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 25 июня 2007 г. удостоверяет право (соответствие квалификации) Булычевой  
(фамилия, имя, отчество)

Юлии Васильевны  
на ведение профессиональной деятельности в сфере Оценки  
(наименование специальности, профессии, вида деятельности, квалификации) (бизнеса)



Президент государственной аттестационной комиссии  
Директор (подпись)

Город Москва год 2007

М.П. № 0408-20-0Б

Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 4/61  
29.06.07

СТРАХОВАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС N 190005 - 035 - 000135  
 ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

**Страхователь: Борисова Юлия Васильевна**  
 Адрес: г. Москва, ул. Святоозерская, д. 4, квартира 24.  
 Паспорт РФ 4509 430935  
 Выдан: отделением по району Богородское ОУФМС по гор. Москве в ВАО 15.02.2008 770-045

**Диплом о профессиональной переподготовке ПП №775751**  
 Дата выдачи: 29 июня 2007 г.  
 Выдан (кем): Московский государственный строительный университет

**Объектом страхования** являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

**Страховым случаем** является установленный вступившим в законную силу решение арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действием (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору проведения оценки и (или) третьи лица, которым нанесен ущерб при осуществлении страхователем оценочной деятельности.

<b>Страховая сумма, руб.</b>	<b>Страховая премия, руб.</b>
10 000 000,00	8 550,00

**Настоящий Полис** удостоверяет факт заключения договора обязательного страхования ответственности оценщиков № 190005-035-000135 от 12 сентября 2019 г.

**Настоящий Полис** действует с 28 сентября 2019 г. по 27 сентября 2020 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
 Договор № 190005-035-000135 от 12 сентября 2019 г. обязательного страхования ответственности оценщиков.

<p><b>СТРАХОВЩИК:</b>                  Главный специалист                  Департамента страхования ответственности                  и сельскохозяйственных рисков</p>  <p>М.П. <u>Миронова О.А./</u>                  Полис оформила: Блинова О.И.</p>	<p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b></p>  <p><u>/Борисова Ю.В./</u></p>
--	--

Дата выдачи полиса: 12.09.2019 г.

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014347-3 « 10 » августа 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

выдан

**Борисовой Юлии Васильевне**

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

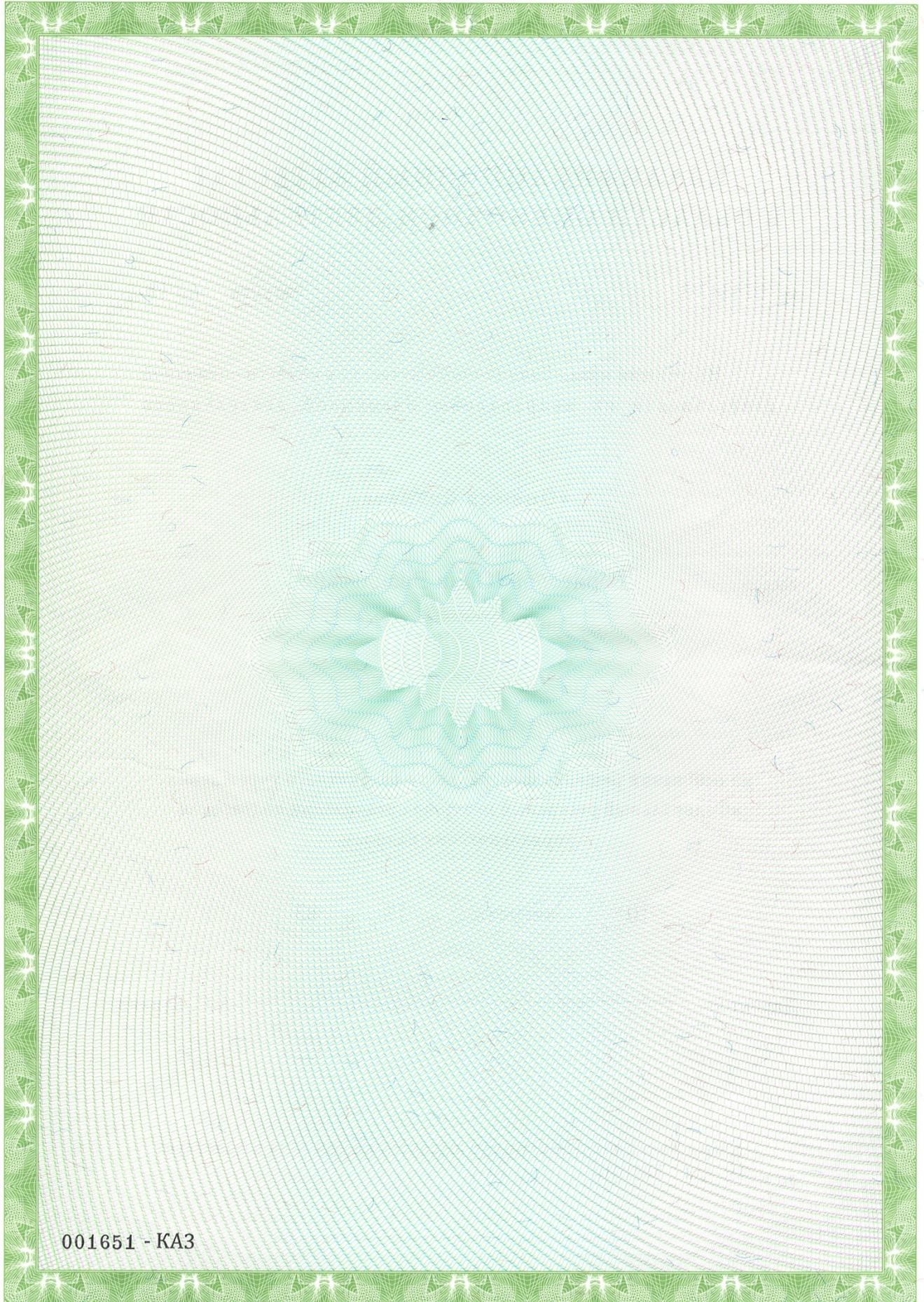
от « 10 » августа 20 18 г. № 83

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 10 » августа 20 21 г.



001651 - КАЗ

## Приложение 2. Документы Заказчика.

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ  
ОБ ИЗМЕНЕНИИ ФОРМЫ ПРОВЕДЕНИЯ  
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА КОРПОРАЦИЯ «ТРАНССТРОЙ»**

Канцелярия  
вх. № *К11-20/094*  
16 АПР 2020

**Уважаемые акционеры!**

Ранее Акционерное общество Корпорация «Трансстрой» (далее – АО Корпорация «Трансстрой», «Общество», ОГРН 1027739175562) информировало Вас о поведении **«15» апреля 2020 года** внеочередного общего собрания акционеров АО Корпорация «Трансстрой», которое планировалось провести в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

В связи с угрозой распространения в городе Москве новой коронавирусной инфекции (2019-нCoV) и введением на территории города Москвы режима повышенной готовности (указ мэра Москвы 5 марта 2020г. №12-УМ), предусматривающего комплекс ограничительных мероприятий (включая приостановление (ограничение) деятельности отдельных организаций и установление особого порядка передвижения граждан), а также принимая во внимание рекомендации, изложенные в Информационном письме Банка России от 03.04.2020 №ИН-06-28/48,

И.О. Генерального директора АО Корпорация «Трансстрой» было принято решение об **изменении формы проведения** созданного ранее внеочередного общего собрания акционеров АО Корпорация «Трансстрой». Указанное собрание будет проведено без совместного присутствия акционеров **путем заочного голосования.**

**Все иные параметры внеочередного общего собрания акционеров Общества сохраняются, в том числе:**

- дата проведения общего собрания акционеров (дата окончания приема бюллетеней для голосования): **«15» апреля 2020 года.**
- дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие во внеочередном общем собрании акционеров АО Корпорация «Трансстрой»: «24» февраля 2020г.
- категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров: акции обыкновенные именные бездокументарные (выпуск 1), государственный регистрационный номер 1-01-01235-А; акции привилегированные именные бездокументарные (выпуск 1), государственный регистрационный номер 2-01-01235-А.
- повестка дня внеочередного общего собрания акционеров АО Корпорация «Трансстрой»:
  1. Об избрании членов Совета директоров.
  2. Об избрании членов Ревизионной комиссии.
  3. Об утверждении Аудитора Общества на 2019 год.
- почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: 107078, г. Москва, ул.Садовая-Спасская, д. 21/1, этаж 2, помещение II, комната 18, АО Корпорация «Трансстрой».

Ранее направленные заказными письмами **бюллетени для голосования сохраняют свою силу** и могут быть использованы акционерами для голосования в рамках данного внеочередного общего собрания акционеров, проводимого в заочной форме. Право на участие во внеочередном общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия путем предоставления (направления вместе с бюллетенем) документа, определяющего его полномочия.

Перечень информации (материалов), предоставляемой лицам, имеющим право на участие во внеочередном общем собрании акционеров АО Корпорация «Трансстрой»:

1. Информационное сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров.
2. Проекты решений по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания акционеров (бюллетень для голосования).
3. Сведения о кандидатах в члены Совета директоров АО Корпорация «Трансстрой» и о наличии письменных согласий выдвинутых кандидатов.
4. Сведения о кандидатах в члены Ревизионной комиссии АО Корпорация «Трансстрой» и о наличии письменных согласий выдвинутых кандидатов.
5. Информационное письмо об отсутствии заключенных акционерных соглашений.

С указанной информацией заинтересованные лица могут ознакомиться в сети интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1010&type=13>.

По вопросам, связанным с поведением данного внеочередного общего собрания, можно обращаться по тел. +7(915) 432-53-09.

И.О. Генерального директора АО Корпорация «Трансстрой»



107076, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б  
тел.: /495/ 780 7363, факс: /495/ 780 7367  
www.rrost.ru

Канцелярия  
вх. № Р/17-20/095  
16 АПР 2020

Наименование регистратора:  
Данные государственной  
регистрации:

Акционерное общество "Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т."  
ОГРН 1027739216757 выдан 18.09.2002г. Межрайонная Инспекция МНС РФ 39 по  
г.Москве  
Свидетельство о государственной регистрации № 447.993 от 22.11.1993г.  
Московская регистрационная палата  
Лицензия:  
На осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13976-000001, дата  
выдачи 03.12.2002, бессрочная  
Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России

Исх. РОСТ20-6650  
На вх. вхСВР-РОСТ-2020/Р-26351-4123  
На исх. 0043

от 01.04.2020г.  
от 30.03.2020г.  
от 26.03.2020г.

Конкурсный управляющий Губайдулин Р.Н.  
198320, г. Санкт-Петербург, г. Красное село, пр.  
Ленина, д. 77а

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (далее - АО "НРК – Р.О.С.Т.", Регистратор) свидетельствует Вам свое уважение и на Ваш запрос от 26.03.2020 № 0043 сообщает следующее.

АО "НРК – Р.О.С.Т." осуществляло ведение реестра владельцев ценных бумаг Акционерного общества "Страховое акционерное общество "ГЕФЕСТ" (далее – АО САО «ГЕФЕСТ», Эмитент) в период с 30.09.2014 г. по 12.03.2018 г. В связи с односторонним расторжением договора на ведение реестра АО САО «ГЕФЕСТ» и необеспечением Эмитентом передачи реестра владельцев ценных бумаг новому держателю реестра, реестр владельцев ценных бумаг Эмитента и документы, связанные с его ведением, были приняты Регистратором на хранение и помещены в архив АО "НРК – Р.О.С.Т.".

По состоянию на 12.03.2018 г. (дата прекращения ведения реестра владельцев ценных бумаг Эмитента Регистратором) в реестре владельцев ценных бумаг АО САО "ГЕФЕСТ" имелся лицевой счет Открытого акционерного общества "Мостостроительный отряд № 19" (далее – ОАО «Мостоотряд №19»), на котором учитывалось 346563 шт. обыкновенных акций.

АО "НРК – Р.О.С.Т." не имеет возможности предоставить выписку из реестра владельцев ценных бумаг АО САО «Гефест» по лицевому счету зарегистрированного лица ОАО «Мостоотряд №19» на текущую дату в связи с тем, что в соответствии с пп.3.11 п.3 ст.8 Федерального закона от 22.04.1996 г. №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» все выписки, выданные лицом, осуществлявшим ведение реестра, после передачи реестра, недействительны.

Операционный департамент - начальник отдела



Королев А.В.

Исп.: Сурияпин Александр Александрович

Дата выдачи:



Канцелярия  
вх. № \_\_\_\_\_

16 АПР 2020

107076, Москва, ул. Стромьнка, д. 18, корп. 5Б  
тел.: /495/ 780 7363, факс: /495/ 780 7367  
www.rrost.ru

**Наименование регистратора:** Акционерное общество "Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т."  
**Данные государственной регистрации:** ОГРН 1027739216757 выдан 18.09.2002г. Межрайонная Инспекция МНС РФ 39 по г.Москве

**Лицензия:** Свидетельство о государственной регистрации № 447.993 от 22.11.1993г.  
Московская регистрационная палата  
На осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13976-000001,  
дата выдачи 03.12.2002, бессрочная  
Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России

**Наименование подразделения (ТА):** Акционерное общество "Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т."  
**Место нахождения:** г. Москва, ул. Стромьнка, д.18 а/я 9  
**Контактные телефоны:** (495) 780-7363 (495) 780-7367

Исх.	РОСТ20-7320	от	02.04.2020г.	Открытое акционерное общество
На вх.	вхСВР-РОСТ-2020/Т-25964-4191	от	31.03.2020г.	"Мостостроительный отряд №19"
На исх.	0042	от	26.03.2020г.	Конкурсный управляющий Губайдулин Р.Н. 198320, Санкт-Петербург, пр.Ленина, 77а

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» свидетельствует Вам свое уважение и на запрос конкурсного управляющего Открытого акционерного общества "МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОТРЯД № 19" (далее – ОАО "МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОТРЯД № 19") от 26.03.2020 г. № 0042 сообщает следующее.

ОАО "МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОТРЯД № 19" является зарегистрированным лицом в реестре владельцев ценных бумаг Публичного акционерного общества "Бест Эффорте Банк", справка с указанием номинальной стоимости акций по состоянию на 31.03.2020 г. прилагается.

Приложение:

- справка по лицевому счету зарегистрированного лица ОАО "МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОТРЯД № 19" в реестре владельцев ценных бумаг ПАО "Бест Эффорте Банк" по состоянию на 31.03.2020 г., - на 1 л., в 1 экз.

Операционный департамент - начальник  
отдела

Тугова Т.В.



Исп.: Образцова Елена Николаевна

Дата выдачи: 03.04.2020

107076, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б, тел.: /495/ 780 7363, факс: /495/ 780 7367, www.rrost.ru



**Наименование регистратора:** Акционерное общество "Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т."  
**Данные государственной регистрации:** ОГРН 1027739216757 выдан 18.09.2002г. Межрайонная Инспекция МНС РФ 39 по г.Москве  
 Свидетельство о государственной регистрации № 447.993 от 22.11.1993г.  
 Московская регистрационная палата

**Лицензия:** На осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13976-000001, дата выдачи 03.12.2002, бессрочная  
 Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России

**Наименование подразделения (ТА):** Акционерное общество "Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т."  
**Место нахождения:** г. Москва, ул. Стромынка, д.18 а/я 9  
**Контактные телефоны:** (495) 780-7363 (495) 780-7367

Исх. РОСТ20-7322 от 02.04.2020г.  
 На вх. вхСВР-РОСТ-2020/Т-25964-4191 от 31.03.2020г.  
 На исх. 0042 от 26.03.2020г.

*[Не является ценной бумагой]*

### СПРАВКА

из реестра владельцев именных ценных бумаг  
 на дату 31.03.2020 [24:00]

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БЕСТ ЭФФОРТС БАНК"**  
 ОГРН 1037700041323 выдан 21.01.2003г. Межрайонная инспекция МНС России №39 по г. Москве  
 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д.38, корп.(стр.)1  
 тел.: +7 (495) 899-01-70, 8(499) 973-23-29

Номер лицевого счета <b>5964002135</b>	Вид зарегистрированного лица <b>Лицевой счет владельца ценных бумаг</b>
Наименование зарегистрированного лица <b>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОТРЯД № 19"</b>	
Данные государственной регистрации	ОГРН 1027804594498 выдан 14.08.2002г. ИМНС РФ ПО КРАСНОСЕЛЬСКОМУ РАЙОНУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Свидетельство о государственной регистрации № 1798, РЕШЕНИЕ 2175 от 23.12.1992г. РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА МЭРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Место нахождения	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР. ЛЕНИНА, ДОМ 77 А

Настоящая справка подтверждает, что указанное лицо зарегистрировано в системе ведения реестра и имеет на своем лицевом счете на указанную дату перечисленные ниже ценные бумаги:

№	Описание ценной бумаги	Количество всего (шт.)	Ограничения прав и обременения обязательствами (шт.)
1	Акция обыкновенная именная (вып.13) номинал: 10 руб. № госрегистрации: 10400435В	3 477 Три тысячи четыреста семьдесят семь=	Отсутствуют

Операционный департамент - начальник отдела

М. П.



Дугова Т.В./

Исп.: Образцова Елена Николаевна

Дата выдачи: 03.04.2020



**МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ  
РЕГИСТРАТОРСКИЙ ЦЕНТР**  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
(АО «МРЦ»)

105062, г. Москва, Полосовский пер., д. 26, стр. 2  
Телефон/факс: (495) 234-44-70, 234-44-69  
E-mail: info@mrz.ru, www.mrz.ru  
ОКПО 26658275, ОГРН 1021900520883  
ИНН 1901003859, КПП 770901001

от 08.04.2020 № 2182/20-180  
на № 0044 от 26 мар 2020  
по Делу № А56-14288/2015

**Конкурсному управляющему  
ОАО «МОСТОТРИД № 19»**

**Р.Н. Губайдулину**

198320, Город Санкт-Петербург,  
Город Красное Село, Проспект Ленина, 77а  
(Губайдулину Р.Н.)

**Канцелярия**  
вх. №  
16 АПР 2020

На Ваш запрос № 0044 от 26 мар 2020 по Делу № А56-14288/2015, поступивший в адрес Акционерного общества «Межрегиональный регистраторский центр» (далее – регистратор, держатель реестра), о предоставлении (подтверждении) информации в отношении ОАО «МОСТОТРИД № 19» (ОГРН 1027804594498), сообщаем следующее.

В соответствии со ст. 20.3. Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий в деле о банкротстве имеет право запрашивать необходимые сведения о должнике, о лицах, входящих в состав органов управления должника, о контролирующих лицах, о принадлежащем им имуществе (в том числе имущественных правах), о контрагентах и об обязательствах должника у юридических лиц, включая сведения, составляющие служебную, коммерческую и банковскую тайну.

При этом право арбитражного управляющего запрашивать необходимые сведения о должнике и корреспондирующая этому праву обязанность юридических лиц представлять запрошенные арбитражным управляющим сведения в течение семи дней со дня получения запроса без взимания платы **не освобождают арбитражного управляющего от соблюдения установленного порядка направления соответствующих запросов.**

Требования к порядку подписания и подачи соответствующих запросов/распоряжений установлены Порядком открытия и ведения держателями реестров владельцев ценных бумаг лицевых и иных счетов, утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 июля 2013 г. N 13-65/пз-н (далее – «Порядок») и Правилами ведения реестра владельцев ценных бумаг (п. 12.1).

Распоряжения от имени юридического лица подписываются лицом, которое имеет право действовать от имени такого юридического лица без доверенности и образец подписи которого содержится в анкете зарегистрированного лица или карточке с образцами подписей, представленной держателю реестра, либо представителем юридического лица, подпись которого совершена либо в присутствии уполномоченного лица держателя реестра или его трансфер-агента; либо засвидетельствована нотариально; либо держателю реестра представлен оригинал карточки, содержащий нотариально удостоверенный образец подписи представителя, или ее копия, заверенная в установленном порядке. Кроме того, **держателю реестра должны быть предоставлены документы, подтверждающие полномочия лица,** подписавшего распоряжение.

В соответствии со ст. 129 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника - унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

На основании вышеизложенного, для получения запрашиваемой информации, а также в целях идентификации представителя юридического лица в соответствии с требованиями Положения Банка России от 12.12.2014г. №444-П, конкурсному управляющему необходимо представить регистратору повторный запрос с приложением следующих документов:

1. карточки, содержащей образец подписи арбитражного управляющего, заверенный нотариально;
2. копии документа, удостоверяющего личность арбитражного управляющего, с представлением регистратору оригинала для обозрения, либо копии документа, заверенной надлежащим образом (нотариально).

После предоставления регистратору конкурсным управляющим вышеназванных документов, регистратор вправе будет предоставить запрашиваемые сведения (документы).

Генеральный директор


**В. Н. Сазонов**



*Компетентность и профессионализм*

Почтовый адрес: 141090, г. Московская обл.,  
г. Королев, ул. Большая Комитетская, д. 28  
тел/факс 8 (495) 974-96-15.  
E-mail: [info@akf-psf.ru](mailto:info@akf-psf.ru)

Член саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциации «Содружество»

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества  
Корпорация «Трансстрой»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества Корпорация «Трансстрой» (ОГРН 1027739175562, 107217, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 21/1, этаж 2, пом II, комн. 18) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Валюта баланса Организации по состоянию на 31.12.2019г. – 8 055 516 тыс. руб.; на 31.12.2018г. - 8 071 331 тыс. руб., на 31.12.2017г. - 16 752 715 тыс. руб.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения с оговоркой**

Данные о кредиторской задолженности, отраженные в бухгалтерском балансе на 31.12.2019 г. (строки 1410, 1510, 1520) не содержат полную информацию о задолженности, признанной в судебном порядке в рамках банкротного процесса и включенную в Мировое соглашение с кредиторами от 03.02.2020 г.

Кредиторская задолженность АО Корпорация «Трансстрой» перед другими организациями занижена на сумму не менее 6 099 734 тыс. руб.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Стоимость чистых активов Организации на протяжении последних трех лет имеет устойчивую тенденцию снижения: «минус» 7 805 074 тыс. руб. в 2017 году, «минус» 14 208 158 тыс. руб. в 2018 году, «минус» 14 393 795 тыс. руб. в 2019 году.

Сложилась также устойчивая тенденция превышения краткосрочных обязательств над краткосрочными активами: 3 187 334 тыс. руб. в 2017 году, 9 789 406 тыс. руб. в 2018 году, 10 059 511 тыс. руб. в 2019 году.

Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. При этом информация о введении внешнего управления в 2017 г. и факт подписания Мирового соглашения с кредиторами в феврале 2020 г. раскрыты на странице 2 Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на то, что по состоянию на 31 декабря 2019 года величина выданных обеспечений обязательств и платежей составила 45 060 627 тыс. руб. при валюте баланса 7 721 472 тыс. руб.

Указанная информация раскрыта на странице 11 Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Ответственность руководства Организации за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам,

но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор



/В.М. Зузик/

Независимый аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторско - консалтинговая фирма ПромСтройФинанс»,  
ОГРН 5177746386516,  
Адрес местонахождения: 105082, г. Москва,  
Спартаковская площадь, дом 14,  
строение 3, эт. 1, комн. 3, оф. 6,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 11806001886.

«07» апреля 2020 года

Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2019
Организация <u>АО Корпорация "Трансстрой"</u>		по ОКПО 00004157		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7708022854		
Вид экономической деятельности <u>Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</u>		по 70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытые акционерные общества / Частная собственность</u>		12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) <u>107078, Москва г, Садовая-Спасская ул, д. № 21/1, этаж 2 пом. 11 ком. 18</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>Общество с ограниченной ответственностью "АКФ ПромСтройФинанс"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 9701097597		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 5177746386516		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	1 271
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	32 337	155 480	162 930
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 194 426	3 122 585	3 124 655
	в том числе:				
	Вложения в дочерние, зависимые и прочие организации		3 194 426	3 122 585	3 124 655
	Отложенные налоговые активы	1180	970 716	741 791	531 744
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 197 479	4 019 856	3 820 601
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	116 678	520 524	2 224 276
	в том числе:				
	Материалы		2 507	51 552	116 760
	Товары		18 531	18 531	32 675
	Основное производство		95 630	450 416	2 074 810
	Расходы будущих периодов		10	25	31
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	23 325	23 394	578 934
	Дебиторская задолженность	1230	3 569 647	3 353 843	8 833 879
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность долгосрочная		1 455 533	1 560 237	3 803 819
	Краткосрочная задолженность покупателей и заказчиков		233 789	269 921	2 259 162
	Авансы выданные		1 049 894	885 101	2 122 300
	Расчеты по налогам и сборам		12 913	41 958	23 247
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 382	1 363	149
	Краткосрочная задолженность по процентам		552 433	395 263	610 835
	Прочая		263 703	-	14 167

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	146 618	147 025	344 309
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 762	6 676	3 387
в том числе:				
Касса		137	137	76
Расчетные счета		1 625	6 539	3 312
Прочие оборотные активы	1260	7	14	947 329
в том числе:				
Прочие внесоборотные активы		7	14	60
Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	947 269
Итого по разделу II	1200	3 858 036	4 051 475	12 932 114
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>8 055 516</b>	<b>8 071 331</b>	<b>16 752 715</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	69 286	69 286	69 286
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(17 447)	(17 447)	(17 447)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 334	1 334	1 334
	Резервный капитал	1360	17 321	17 321	17 321
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14 464 289)	(14 278 652)	(7 875 569)
	Итого по разделу III	1300	(14 393 795)	(14 208 158)	(7 805 074)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	8 298 685	8 298 685	8 298 685
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		6 098 685	6 098 685	6 098 685
	Долгосрочные займы		2 200 000	2 200 000	2 200 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	233 079	139 923	139 658
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 531 764	8 438 607	8 438 342
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 545 840	1 545 840	1 611 969
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		560 000	560 000	560 876
	Краткосрочные займы		778 984	778 984	844 237
	Проценты по краткосрочным кредитам		105 954	105 954	105 954
	Проценты по долгосрочным кредитам		32 023	32 023	32 023
	Проценты по краткосрочным займам		38 335	38 335	38 335
	Проценты по долгосрочным займам		30 544	30 544	30 544
	Кредиторская задолженность	1520	12 371 707	12 295 041	14 355 954
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		119 144	1 353 446	1 604 352
	Авансы полученные		4 256 051	3 766 365	6 243 828
	Расчеты по налогам и сборам		224 137	226 813	221 617
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		65 455	65 775	65 340
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 794	19 180	4 527
	Расчеты с подотчетными лицами		97	97	133
	Расчеты с разными кредиторами		6 715 945	6 880 627	6 216 158
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	7 026
	в том числе:				
	По вознаграждению работникам		-	-	7 026
	Прочие обязательства	1550	-	-	144 499
	в том числе:				
	НДС, начисленный по ПБУ 2/2008		-	-	144 499
	Итого по разделу V	1500	13 917 547	13 840 881	16 119 448
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 055 516	8 071 331	16 752 716

Руководитель

(подпись)

Шмидт Эдуард Юрьевич

(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2019
Организация	АО Корпорация "Трансстрой"	по ОКПО 00004157		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7708022854		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2 70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытые акционерные общества / Частная собственность	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	5 743	1 630 113
	Себестоимость продаж	2120	(13 211)	(1 645 054)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(7 468)	(14 941)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-49 315	(79 772)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(56 783)	(94 713)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 173	126 733
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 699 695	649 989
	в том числе:			
	Восстановление резерва по сомнительным долгам		877 501	357 644
	Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений		407	4 500
	Реализация права требования		-	22 889
	Кредиторская задолженность, по которой истек срок давности		821 787	228 085
	Прочее		-	36 871
	Прочие расходы	2350	(1 969 492)	(7 294 873)
	в том числе:			
	Выбытие долей, ликвидированных дочерних компаний		(2 933)	(1 000)
	Расходы от реализации прочего имущества		(334 952)	(3 341)
	Резерв под обесценение финансовых вложений		(5 225)	(50 073)
	Дебиторская задолженность, нереальная к взысканию		(1 439 870)	(2 094 045)
	Восстановление, ранее списанной кредиторской задолженности		-	(67 673)
	Реализация права требования		-	(291 462)
	Резерв по сомнительным долгам		-	(4 073 697)
	Расходы по договорам поручительства		-	(1 750)
	Прочее		(186 512)	(713 582)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(321 407)	(6 612 864)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	71 487	(902 155)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(93 157)	(265)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	228 925	210 046
	Прочее	2460	-	-295331139.5
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(185 639)	(6 698 414)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(185 639)	(6 698 414)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Шмидт Эдуард Юрьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
00004157	
ИНН 7708022854	
70.22	
12247	16
384	

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКПО / ОКФС  
по ОКЕИ

Организация АО Корпорация "Транстрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Открытые акционерные / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	69 286	(17 447)	1 334	17 321	(9 247 650)	(9 177 156)
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 403 082)	(6 403 082)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 403 082)	(6 403 082)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. за 2018 г.	3200	69 286	(17 447)	1 334	17 321	(14 278 662)	(14 208 158)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(185 637)	(185 637)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(185 637)	(185 637)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	69 286	(17 447)	1 334	17 321	(14 464 269)	(14 393 795)

Форма 0710004 с.3

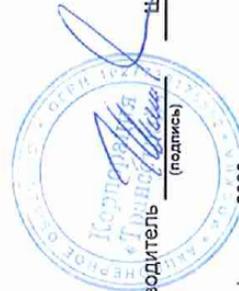
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	(9 177 156)	1 372 080	(14 208 158)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(9 177 156)	1 372 080	(14 208 158)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	(9 247 650)	1 372 080	(14 278 652)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(9 247 650)	1 372 080	(14 278 652)
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

Форма 07/10004 с-4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(14 393 795)	(14 208 158)	(7 805 076)



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Шмидт Эдуард Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.

Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	АО Корпорация "Трансстрой"	форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКПО	0710004		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	00004157		
Открытые акционерные общества	/ Частная собственность	по ОКВЭД	7708022854		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	70.22		
		по ОКПОФ / ОКФС	12247	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	49 243	74 864
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	44 111	44 567
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
авансы, полученные от покупателей (заказчиков)	4114	388	7 932
штрафы, пени, неустойки по решению суда	4115	437	2 074
НДС	4116	3 487	8 705
прочие поступления	4119	820	11 586
Платежи - всего	4120	(54 080)	(105 756)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 274)	(4 137)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 060)	(51 791)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(48)	-
авансы поставщикам	4125	-	(5 008)
прочие выплаты персоналу	4126	-	(216)
штрафы, пени, неустойки, оплаты по решению суда	4127	(2 484)	(4 013)
оплата банковских гарантий	4128	-	(3 525)
налоги и сборы		(22 711)	(29 746)
прочие платежи	4129	(5 503)	(7 320)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 837)	(30 892)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	17 261
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	8 501
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	8 760
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-

в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	17 261

Форма 0710004 с 2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4310</b>	-	16 799
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	16 799
<b>Платежи - всего</b>	<b>4320</b>	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	<b>4300</b>	-	16 799
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	(4 837)	3 168
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	6 676	3 387
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	1 762	6 676
<b>Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю</b>	<b>4490</b>	(77)	121

Руководитель

(подпись)

Шмидт Эдуард Юрьевич

(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Публичное акционерное общество «Бест Эфортс Банк»

Код кредитной организации – эмитента: 00435-В

за 1 квартал 2020 года

Адрес эмитента: Российская Федерация, 127006, город Москва, улица Долгоруковская, дом 38, строение 1

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах**

Председатель Правления «15» мая 2020 г.	_____ И.Б. Ионова подпись
Главный бухгалтер «15» мая 2020 г.	_____ Н.Г. Попова подпись

Контактное лицо: Ламотько А.В., Ведущий юрист Юридического отдела  
Телефон: +7 (495) 899-01-70, доб.13041, факс +7 (499) 973-23-29  
Адрес электронной почты: a.lamotko@rts.ru  
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете:  
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1929>; <http://besteffortsbank.ru/>

### Оглавление

Номер раздела, подраздела, приложения	Название раздела, подраздела, приложения	Номер страницы
<b>Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет</b>		
1.1.	Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2.	Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	7
1.3.	Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	10
1.4.	Сведения о консультантах эмитента	10
1.5.	Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	10
<b>Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента</b>		
2.1.	Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	11
2.2.	Рыночная капитализация эмитента	11
2.3.	Обязательства эмитента	12
2.3.1.	Заемные средства и кредиторская задолженность	12
2.3.2.	Кредитная история эмитента	14
2.3.3.	Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	14
2.3.4.	Прочие обязательства эмитента	15
2.4.	Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	15
<b>Раздел III. Подробная информация об эмитенте</b>		
3.1.	История создания и развитие эмитента	22
3.1.1.	Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	22
3.1.2.	Сведения о государственной регистрации эмитента	22
3.1.3.	Сведения о создании и развитии эмитента	23
3.1.4.	Контактная информация	23
3.1.5.	Идентификационный номер налогоплательщика	23
3.1.6.	Филиалы и представительства эмитента	24
3.2.	Основная хозяйственная деятельность эмитента	24
3.2.1.	Основные виды экономической деятельности эмитента	24
3.2.5.	Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	24
3.2.6.	Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	24
3.2.6.1.	Сведения о деятельности эмитентов, являющихся акционерными инвестиционными фондами	24
3.2.6.2.	Сведения о деятельности эмитентов, являющихся страховыми организациями	25
3.2.6.3.	Сведения о деятельности эмитентов, являющихся кредитными организациями	25
3.2.6.4.	Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами	26
3.2.6.5.	Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами	26
3.2.7.	Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	26
3.2.8.	Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	26
3.3.	Планы будущей деятельности эмитента	26
3.4.	Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	27
3.5.	Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	28
3.6.	Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	28
<b>Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента</b>		
4.1.	Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	29

4.2.	Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	34
4.3.	Финансовые вложения эмитента	35
4.4.	Нематериальные активы эмитента	61
4.5.	Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	62
4.6.	Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	62
4.7.	Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	62
4.8.	Конкуренты эмитента	63
<b>Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента</b>		
5.1.	Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	64
5.2.	Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	67
5.3.	Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	77
5.4.	Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	77
5.5.	Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	81
5.6.	Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	85
5.7.	Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	86
5.8.	Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	86
<b>Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность</b>		
6.1.	Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	87
6.2.	Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	87
6.3.	Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")	90
6.4.	Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	90
6.5.	Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	90
6.6.	Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	91
6.7.	Сведения о размере дебиторской задолженности	91
<b>Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация</b>		
7.1.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	93
7.2.	Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	93
7.3.	Консолидированная финансовая отчетность эмитента	93
7.4.	Сведения об учетной политике эмитента	93
7.5.	Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	117
7.6.	Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года	117
7.7.	Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	117

<b>Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах</b>		
8.1.	Дополнительные сведения об эмитенте	118
8.1.1.	Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	118
8.1.2.	Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	118
8.1.3.	Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	118
8.1.4.	Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	120
8.1.5.	Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	120
8.1.6.	Сведения о кредитных рейтингах эмитента	120
8.2.	Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	121
8.3.	Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	123
8.3.1.	Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	123
8.3.2.	Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	124
8.4.	Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	124
8.5.	Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	124
8.6.	Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	124
8.7.	Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	125
8.8.	Иные сведения	129
8.9.	Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности, на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	129

**Приложения:**

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2019 год.
2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 1 квартал 2020 года.

## Введение

Основания возникновения у Публичного акционерного общества «Бест Эффорте Банк» (далее – эмитент, Банк) обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета:

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

**Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторской организации (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

**1.1. Сведения о банковских счетах эмитента**

а) Сведения о корреспондентском счете эмитента, открытом в Центральном банке Российской Федерации:

Номер корреспондентского счета	30101810400000000186
подразделение Банка России, где открыт корреспондентский счет	ГУ Банка России по ЦФО

б) Кредитные организации-резиденты, в которых открыты корреспондентские счета эмитенту:

Полное фирменное наименование	Сокращенное наименование	Место нахождения	ИНН	БИК	№ кор.счета в Банке России, наименование подразделения Банка России	№ счета в учете кредитной организации-эмитента	№ счета в учете банка контрагента	Тип счета
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»	НКО АО НРД	105066, Российская Федерация, город Москва, ул. Спартаковская, д.12	7702165310	044525505	30105810345250000505 в ГУ Банка России по ЦФО	30110810200000000070	30109810100000001507	Корреспондентский счет НОСТРО - RUR
						30110840500000000070	30109840400000001507	Корреспондентский счет НОСТРО - USD
						30110978100000000070	30109978000000001507	Корреспондентский счет НОСТРО - EUR
						30110156100000000070	30109156000000001507	Корреспондентский счет НОСТРО - CNY
						30110756500000000070	30109756400000001507	Корреспондентский счет НОСТРО - CHF
						30110826100000000070	30109826000000001507	Корреспондентский счет НОСТРО - GBP
						30110840800001000070	301098407000001001507	Корреспондентский счет НОСТРО - USD
						30110978400001000070	301099783000001001507	Корреспондентский счет НОСТРО - EUR
Банк ВТБ (ПАО)	Банк ВТБ (ПАО)	190000, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29	7702070139	044525187	30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО	30110810600000001187	30109810635550000646	Корреспондентский счет НОСТРО - RUR
						30110840900000001187	30109840455550000722	Корреспондентский счет НОСТРО - USD
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»	АО «АЛЬФА-БАНК»	107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27	7728168971	044525593	30101810200000000593 в ГУ Банка России по ЦФО	30110940500000001529	30109840000000000536	Корреспондентский счет НОСТРО - USD

в) Кредитные организации-нерезиденты, в которых открыты корреспондентские счета эмитенту:

Полное фирменное наименование	Сокращенное наименование	Место нахождения	ИНН	БИК	№ кор. счета в Банке России, наименование подразделения Банка России	№ счета в учете эмитента	№ счета в учете банка контрагента	Тип счета
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Акционерное общество "Центральный депозитарий ценных бумаг"	Центральный депозитарий ценных бумаг; или Центральный депозитарий	Республика Казахстан, 050051, г. Алматы, мкр-н "Самал-1", 28				3011497890000000001	KZ407660000364162000 (собственный)	Корреспондентский счет НОСТРО - EUR
						3011439870000000001	KZ407660000364162000	Корреспондентский счет НОСТРО - KZT
						3011415690000000001	KZ407660000364162000	Корреспондентский счет НОСТРО - OUY
						3011484030000000001	KZ407660000364162000	Корреспондентский счет НОСТРО - USD
						3011481000000000001	KZ407660000364162000	Корреспондентский счет НОСТРО - RUR
						3011482690000000001	KZ407660000364162000	Корреспондентский счет НОСТРО - GBP
						3011475630000000001	KZ407660000364162000	Корреспондентский счет НОСТРО - CHF
						3011439800000000002	KZ137660000364162001 (клиентский)	Корреспондентский счет НОСТРО - KZT
						3011415620000000002	KZ137660000364162001	Корреспондентский счет НОСТРО - OUY
						3011484060000000002	KZ137660000364162001	Корреспондентский счет НОСТРО - USD
						3011481030000000002	KZ137660000364162001	Корреспондентский счет НОСТРО - RUR
						3011482620000000002	KZ137660000364162001	Корреспондентский счет НОСТРО - GBP
						3011475660000000002	KZ137660000364162001	Корреспондентский счет НОСТРО - CHF
						3011497820000000002	KZ137660000364162001	Корреспондентский счет НОСТРО - EUR
Raiffeisenbank International AG	RBI-Austria	AM Stadtpark, 9 A 1030 Vienna, Austria				3011484045850000000	70-55.066.062	Корреспондентский счет НОСТРО - USD
						30114978400009780000	55.066.062	Корреспондентский счет НОСТРО - EUR

## 1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Информация в отношении аудиторской организации, утвержденной для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой финансовой отчетности эмитента за 2019 год:

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Моор Стивенс»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Моор Стивенс»
ИНН:	7701241832
ОГРН:	1027739140857
Место нахождения:	117638, Россия, г. Москва, ул. Одесская, д. 2, 6 этаж, пом. 1
Номер телефона и факса:	Т.: +7 (495) 589-34-98
Адрес электронной почты:	info@moorestephens.ru, moscow@moorestephens.ru
Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор ООО «Моор Стивенс»	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»

Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор эмитента	Россия, 119192 г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4
--	--

Информация в отношении аудиторской организации, осуществившей независимую проверку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента и годовой финансовой отчетности эмитента за 2018 год:

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовые и бухгалтерские консультанты»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ФБК»
ИНН:	7701017140
ОГРН:	1027700058286
Место нахождения:	101990, г. Москва, ул. Мясницкая, 44/1, стр.2АБ
Номер телефона и факса:	Тел.: (495) 737-53-53 Факс: (495) 737-53-47
Адрес электронной почты:	fbk@fbk.ru
Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор ООО «ФБК»	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор эмитента	Россия, 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4

Информация в отношении аудиторской организации, осуществившей независимую проверку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента и годовой финансовой отчетности эмитента за 2015-2017 гг.:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Аудиторско-консультационная группа «Развитие бизнес-систем»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «АКГ «РБС»
ИНН:	7708171870
ОГРН:	1027739153430
Место нахождения:	123242, г. Москва, Кудринский пер., д. 3Б, стр.2, комн.3
Номер телефона и факса:	+7 (495) 967-68-38
Адрес электронной почты:	common@rbsys.ru
Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор АО «АКГ «РБС» эмитента	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор кредитной организации – эмитента	119192, г. Москва, Мичуринский пр., д. 21, корп. 4

Финансовые годы из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за которые аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

ООО «Моор Стивенс»:  
РСБУ: 2019.  
МСФО: 2019

ООО «ФБК»:  
РСБУ: 2018.  
МСФО: 2018

АО «АКГ «РБС»:  
РСБУ: 2015, 2016, 2017.  
МСФО: 2015, 2016, 2017.

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка:

ООО «Моор Стивенс»:  
РСБУ: Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность.  
МСФО: Финансовая отчетность

ООО «ФБК»:  
РСБУ: Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность.  
МСФО: Финансовая отчетность

АО «АКГ РБС»:  
РСБУ: Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность.  
МСФО: Финансовая отчетность.

Аудитором не проводилась независимая проверка промежуточной (квартальной) бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента.

Аудитором ООО «Моор Стивенс» была проведена обзорная проверка промежуточной сокращенной финансовой отчетности эмитента по МСФО по состоянию на 30 июня 2019 года. Текст промежуточной сокращенной финансовой отчетности эмитента по МСФО за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года и заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации были опубликованы 28.08.2019 г. на страницах в сети интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1929>; <http://besteffortsbank.ru>.

Аудитором ООО «ФБК» была проведена обзорная проверка сокращенной промежуточной финансовой отчетности эмитента по МСФО по состоянию на 30 июня 2018 год. Текст промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года и заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой отчетности были опубликованы 29.08.2018 на страницах в сети интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1929>; <http://besteffortsbank.ru>.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента	долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном капитале эмитента нет
предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации)	заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом не предоставлялись
наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей	тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении услуг эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственные связи отсутствуют
сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации	должностных лиц эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором), нет

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов не применялись в виду отсутствия факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента.

Порядок выбора аудитора эмитента, наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: эмитент приглашает к участию в открытом запросе предложений, на право заключения договора на проведение аудиторской проверки финансовой отчетности эмитента, подготовленной в соответствии с МСФО и РСБУ. Основными требованиями к участникам являются:

- участие и членство в профессиональных аудиторских объединениях и организациях;
- опыт в выполнении аудита кредитных организаций на менее 5 лет;
- оказание услуг квалифицированными сотрудниками аудиторской организации.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: в соответствии со ст. 48 Федерального закона «Об акционерных обществах» аудитор утверждается Общим собранием акционеров по представлению Совета директоров.

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: в отчетном квартале аудитором не проводились работы по независимой проверке бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента в рамках специальных аудиторских заданий.

Информация о вознаграждении аудитора:

Отчетный период, за который осуществлялась проверка	Порядок определения размера вознаграждения аудитора	Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору	Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги
1	2	3	4

2019 год	Размер вознаграждения аудитора в соответствии со статьей 86 Федерального закона «Об акционерных обществах» определяется Советом директоров	1 440 тыс. рублей	Отсроченные и просроченные платежи за услуги, оказанные аудитором, отсутствуют
----------	--	-------------------	--

**1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

В отчетном периоде к услугам оценщика эмитент не обращался.

**1.4. Сведения о консультантах эмитента**

В течение 12 месяцев до даты окончания отчетного периода эмитент к услугам консультантов не обращался.

**1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

ФИО: *Ионова Ирина Борисовна*

Год рождения: *1957*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ПАО «Бест Эффортс Банк»*

Должность: *Председатель Правления*

ФИО: *Попова Наталья Геннадьевна*

Год рождения: *1966*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ПАО «Бест Эффортс Банк»*

Должность: *Главный бухгалтер*

## Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

№ строки	Наименование показателя	01.01.2020	01.04.2020	01.01.2019	01.04.2019
1	2	3	4	5	6
1	Уставный капитал, тыс. руб.	565 000	565 000	565 000	565 000
2	Собственные средства (капитал), тыс. руб.	1 435 584	1 451 632	1 541 268	1 464 275
3	Чистая прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб.	81 211	15 124	81 057	147 096
4	Рентабельность активов, %	1.54%	0.29%	1.83%	3.56%
5	Рентабельность капитала, %	5.66%	1.04%	5.26%	10.05%
6	Привлеченные средства: (кредиты, депозиты, клиентские счета и т.д.), тыс.руб.	4 133 263	4 011 135	3 178 622	2 836 660

Уставный капитал эмитента, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, не изменился.

Собственные средства рассчитаны в соответствии с Положением Банка России от 4 июля 2018 года № 646-П «О методике определения собственных средств (капитала) кредитных организаций («Базель III»)). Собственные средства (капитал) за отчетные периоды существенно не изменились.

За 2019 год прибыль Банка составила 81 211 тыс. рублей, за 2018 год 81 057 тыс. рублей.

В 2019 году основную долю в доходах эмитента составляли доходы, полученные по сделкам РЕПО, операциям с иностранной валютой, процентные доходы по вложениям в долговые ценные бумаги, доходы от операций с ценными бумагами и комиссионные доходы.

Прибыль за 3 месяца отчетного года составила 15 124 тыс. рублей. Основную долю в доходах Банка в первом квартале 2020 года составили процентные доходы, полученные от сделок обратного РЕПО, доходы от переоценки иностранной валюты, а также комиссионные доходы.

2020 год характеризуется началом мирового экономического кризиса, спровоцированного пандемией Covid-19 и падением мировых цен на нефть. По прогнозам ведущих международных аналитиков, мировая экономика может достичь худших результатов со времен финансового кризиса 2008 года.

Руководство Банка предпринимает все необходимые меры для поддержания устойчивого финансового положения Банка, принимая во внимания возникающие риски.

По итогам 2019 года доходность на капитал составила 5,66% , доходность активов – 1,54% по сравнению с 5,26% и 1,83% соответственно по итогам 2018 года.

По итогам первого квартала 2020 года доходность на капитал составила 1,04% , доходность активов – 0,29% по сравнению с 10,05% и 3,56% соответственно по итогам первого квартала 2019 года.

Привлеченные средства за 2019 год увеличились на 30,03% тыс. рублей и составили 4 133 263 тыс. рублей. По сравнению с 1 кварталом 2019 года привлеченные средства за 1 квартал 2020 года увеличились на 41,40% тыс. рублей и составили 4 011 135 тыс. рублей. Увеличение связано с увеличением объема сделок РЕПО.

### 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Информация о рыночной капитализации эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного года и на дату окончания отчетного квартала:

Дата	Организатор торговли	Индивидуальный государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента	Количество акций	Рыночная цена акции	Рыночная капитализация (гр.4*гр.5)
1	2	3	4	5	6
01.01.2020	ПАО Московская биржа	10400435В	56 490 000	61,0000	3 445 890 000
01.04.2020	ПАО Московская биржа	10400435В	56 490 000	49,0000	2 768 010 000

Организатор торговли: Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС».

Дополнительная информация: 18.03.2019 года эмитент заключил договор листинга с организатором торговли ПАО «Санкт-Петербургская биржа». С 19.03.2019 года обыкновенные акции эмитента (государственный регистрационный номер выпуска 10400435В от 07.04.1993 г., ISIN RU000A0JS2M9) включены в некотировальную часть списка указанного организатора торговли.

### 2.3. Обязательства эмитента

#### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Структура заемных средств эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного года и на дату окончания отчетного периода, состоящего из трех месяцев текущего года:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.	
		01.04.2020	01.01.2020
1	2	3	4
1.	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	0	0
2.	Средства кредитных организаций	1 507 749	2 086 294
3.	Средства клиентов (некредитных организаций).	2 520 302	2 086 152
3.1.	в том числе вклады физических лиц	27 255	23 984
4.	Выпущенные долговые обязательства	0	0
5.	ИТОГО, из них:	4 028 051	4 172 446
5.1.	Краткосрочные:	3 527 495	3 672 395
5.2.	Долгосрочные:	500 556	500 051

Структура кредиторской задолженности эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного года и на дату окончания отчетного периода, состоящего из трех месяцев текущего года:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.	
		01.04.2020	01.01.2020
1	2	3	4
1.	Расчеты по налогам и сборам	4 112	16 136
2.	Расчеты с работниками по оплате труда	11 703	10 128
3.	Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями	616	257
4.	Прочая кредиторская задолженность	25 287	11 696
5.	в том числе просроченная	0	0
6.	Итого	41 718	38 217
7.	в том числе просроченная	0	0

В течение отчетного периода просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, не было.

Информация о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств за соответствующий отчетный период:

На 01.01.2020 г.:

1.

полное фирменное наименование юридического лица (для некоммерческой организации - наименование)	Небанковская кредитная организация-центральный контрагент «Национальный Клиринговый Центр» (Акционерное общество)
сокращенное фирменное наименование юридического лица (для коммерческой организации)	НКО НКЦ (АО)
место нахождения юридического лица	125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13
ИНН юридического лица (если применимо)	7750004023
ОГРН юридического лица (если применимо)	1067711004481
фамилия, имя, отчество (для физического лица)	
сумма задолженности	2 060 766 тыс. рублей
Размер и условия просроченной задолженности	-

Данный кредитор не является аффилированным лицом эмитента.

2.

полное фирменное наименование юридического лица (для некоммерческой организации - наименование)	Ассоциация участников финансового рынка «Некоммерческое партнерство развития финансового рынка РТС»
сокращенное фирменное наименование юридического лица (для коммерческой организации)	Ассоциация «НП РТС»
место нахождения юридического лица	Российская Федерация, город Москва
ИНН юридического лица (если применимо)	7712095220
ОГРН юридического лица (если применимо)	1027700192651
фамилия, имя, отчество (для физического лица)	
сумма задолженности	506 832 тыс. рублей
Размер и условия просроченной задолженности	-

Данный кредитор является аффилированным лицом эмитента.

доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества	не применимо
доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту	не применимо
доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента, %	82,8941
доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу, %	82,9038
должности, которое аффилированное лицо занимает в эмитенте, подконтрольных ему организациях, имеющих для него существенное значение, основном (материнском) обществе, управляющей организации.	не применимо

На 01.04.2020 г.:

1.

полное фирменное наименование юридического лица (для некоммерческой организации - наименование)	Небанковская кредитная организация-центральный контрагент «Национальный Клиринговый Центр» (Акционерное общество)
сокращенное фирменное наименование юридического лица (для коммерческой организации)	НКО НКЦ (АО)
место нахождения юридического лица	125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13
ИНН юридического лица (если применимо)	7750004023
ОГРН юридического лица (если применимо)	1067711004481
фамилия, имя, отчество (для физического лица)	
сумма задолженности	1 386 792 тыс. рублей
Размер и условия просроченной задолженности	-

Данный кредитор не является аффилированным лицом эмитента.

2.

полное фирменное наименование юридического лица (для некоммерческой организации - наименование)	Ассоциация участников финансового рынка «Некоммерческое партнерство развития финансового рынка РТС»
сокращенное фирменное наименование юридического лица (для коммерческой организации)	Ассоциация «НП РТС»
место нахождения юридического лица	Российская Федерация, город Москва
ИНН юридического лица (если применимо)	7712095220
ОГРН юридического лица (если применимо)	1027700192651
фамилия, имя, отчество (для физического лица)	
сумма задолженности	525 678 тыс. рублей
Размер и условия просроченной задолженности	-

Данный кредитор является аффилированным лицом эмитента.

доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества	не применимо
доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту	не применимо
доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента, %	15,432
доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу, %	15,4297
должности, которое аффилированное лицо занимает в эмитенте, подконтрольных ему организациях, имеющих для него существенное значение, основном (материнском) обществе, управляющей организации.	не применимо

Информация о выполнении нормативов обязательных резервов (наличии недозвонов в обязательные резервы, неисполнении обязанности по усреднению обязательных резервов), а также о наличии (отсутствии) штрафов за

нарушение нормативов обязательных резервов раскрывается за последние 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала.

Отчетный период (месяц, год)	Размер недовзноса в обязательные резервы, тыс. руб.	Размер неисполненного обязательства по усреднению обязательных резервов, тыс. руб.	Сумма штрафа за нарушение нормативов обязательных резервов, тыс. руб.
1	2	3	4
На 01.04.2019	-	-	-
На 01.05.2019	-	-	-
На 01.06.2019	-	-	-
На 01.07.2019	-	-	-
На 01.08.2019	-	-	-
На 01.09.2019	-	-	-
На 01.10.2019	-	-	-
На 01.11.2019	-	-	-
На 01.12.2019	-	-	-
На 01.01.2020	-	-	-
На 01.02.2020	-	-	-
На 01.03.2020	-	-	-
На 01.04.2020	-	-	-

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

У эмитента отсутствуют обязательства по кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на 1 января и на 1 апреля 2020 года, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

### 1.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

По состоянию на 01.01.2020 г.

№ пп	Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
1	2	3
1	Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения	-
2	Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение, в том числе	-
3	Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение в форме залога или поручительства, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица	-
4	Общая сумма обязательств из предоставленного эмитентом обеспечения в виде банковской гарантии	-
5	Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение в виде банковской гарантии	-

По состоянию на 01.04.2020 г.

№ пп	Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
1	2	3
1	Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения	-
2	Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение, в том числе	-
3	Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение в форме залога или поручительства, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по	-

	обязательству третьего лица	
4	Общая сумма обязательств из предоставленного эмитентом обеспечения в виде банковской гарантии	-
5	Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение в виде банковской гарантии	-

Информация о каждом из обязательств эмитента из обеспечения, предоставленного на дату окончания отчетного периода, состоящего из 12 месяцев текущего года третьим лицам и 3 месяцев отчетного года, в том числе в форме залога или поручительства, составляющем не менее 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествующего предоставлению обеспечения: обязательств эмитента из обеспечения, предоставленного на дату окончания последнего завершенного периода, состоящего из 3 месяцев текущего года третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющем не менее 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения, отсутствует.

#### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

У эмитента отсутствуют соглашения, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

#### 2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

##### 2.4.6. Стратегический риск

Стратегический риск - риск неблагоприятного изменения результатов деятельности эмитента вследствие принятия ошибочных решений в процессе управления эмитентом, в том числе при разработке, утверждении и реализации стратегии развития эмитента, ненадлежащем исполнении принятых решений, а также неспособности органов управления эмитента учитывать изменения внешних факторов.

Стратегические риски возникают в силу недостаточного учета неопределенности, связанной с внешней средой и развитием внутренних процессов эмитента в процессе принятия стратегических решений.

Управление стратегическим риском эмитента обеспечивается посредством учета при принятии управленческих решений (руководством эмитента, коллегиальными органами и руководителями структурных подразделений) внутренних и внешних факторов, способных препятствовать достижению целей деятельности и выполнению функций, и эффективного управления другими видами рисков эмитента.

Применяемыми методами управления стратегическим риском являются:

- бизнес-планирование;
- финансовое планирование;
- контроль за выполнением утвержденных планов;
- анализ изменения рыночной среды;
- корректировка планов.

Управление стратегическим риском осуществляют: Совет директоров эмитента, Председатель Правления, Правление эмитента, рабочие коллегиальные органы управления эмитента (Кредитный комитет, Комитет по управлению активами и пассивами) в рамках установленных полномочий.

Долгосрочные планы рассматриваются и утверждаются на заседаниях Совета директоров эмитента.

Основные подходы к управлению и снижению стратегического риска:

- качественное и своевременное раскрытие информации о деятельности эмитента;
- необходимое распределение прав и полномочий между органами управления;
- выбор надежного реестродержателя;
- утверждение и контроль правил совершения сделок с активами эмитента;
- правильная организация внешнего и внутреннего аудита, системы внешнего и внутреннего контроля;
- организация и контроль системы принятия решений и делегирования полномочий;
- оптимизация внутренних управленческих правил и процедур, кадровой политики, бизнес-процессов, организационных структур, системы управления в целом;
- мониторинг, анализ изменений и прогнозирование рыночной среды;
- мониторинг рыночных позиций эмитента;
- внесение оперативных изменений в планы развития эмитента в случае изменения внешних и внутренних факторов;
- контроль за выполнением бизнес - и финансовых планов;
- следование этическим нормам ведения бизнеса.

Эмитент регулярно проводит мониторинг соответствия принятой стратегии развития реальным темпам ее реализации, а также текущей макро- и микроэкономической ситуаций.

Неотъемлемой составляющей системы управления стратегическим риском является контроль выполнения плана реализации стратегии и принятие своевременных и адекватных мер для коррекции Стратегии эмитента.

#### **2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

Риски, свойственные исключительно эмитенту как кредитной организации, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент; с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента, регулируются в рамках системы управления правовым риском и риском потери деловой репутации Банка-эмитента.

Эмитент осуществляет основную хозяйственную деятельность на основании лицензии на осуществление банковских операций, которая является бессрочной, в связи с чем, риски, свойственные исключительно эмитенту как кредитной организации, и связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют.

Рисков, связанных с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента, у эмитента нет в связи с отсутствием таких потребителей.

При этом, риски, связанные с возможностью потери клиентов, регулируются в рамках управления значимыми для эмитента рисками.

#### **2.4.8. Банковские риски**

##### **2.4.8.1. Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком или контрагентом эмитента. Эмитент управляет кредитным риском посредством применения утвержденных политик и процедур, включающих требования по установлению и соблюдению лимитов концентрации кредитного риска, а также посредством действующих Кредитного комитета и КУАП, в функции которых входят принятые решения по регулированию кредитного риска, а также контроль выполнения внутренних лимитов и нормативов.

Ключевыми элементами эффективного управления кредитным риском являлись развитые кредитная политика и процедуры, управление портфелем, эффективный контроль за кредитами.

Кредитная политика эмитента, а также вносимые в нее изменения и дополнения рассматриваются Кредитным комитетом, Правлением и утверждается Советом директоров эмитента. Кредитная политика регулирует проведение эмитентом кредитных и иных операций, содержащих кредитный риск, которые осуществляются с розничными и корпоративными клиентами, включая различные виды краткосрочного и долгосрочного кредитования, предоставление гарантий, открытие аккредитивов, принятие гарантий в обеспечение исполнения обязательств корпоративных клиентов, подтверждение аккредитивов.

Кредитная политика распространяется на сделки, несущие кредитный риск, с финансовыми учреждениями (кредитные организации, платежные/расчетные системы, депозитарии, клиринговые центры, финансовые компании), в том числе межбанковское кредитование, конверсионные операции, ограничение рисков проведения операций по счетам-ностро, выдачу/принятие гарантий, подтверждение аккредитивов, сделки продажи (покупки) финансовых активов с отсрочкой платежа (поставки финансовых активов) и т.п., а также участие в синдицированных кредитах, займах, позволяющих разделить риск.

Процедуры по управлению кредитным риском определены во внутренних документах эмитента и включают:

- порядок предоставления ссуд и принятия решений об их выдаче;
- методики определения и порядок установления лимитов (лимита риска на одного заемщика (группу связанных заемщиков), лимита риска по видам экономической деятельности заемщиков, прочих лимитов);
- методологию оценки риска на контрагента (то есть риска дефолта контрагента до завершения расчетов по сделке), в том числе методологию оценки финансового положения контрагентов (заемщиков), качества ссуд, определения размера требований к собственным средствам (капиталу);
- требования, предъявляемые к обеспечению исполнения обязательств контрагентов (заемщиков), и методологию его оценки.

Эмитент проводит постоянный мониторинг состояния отдельных кредитов и на регулярной основе проводит переоценку платежеспособности своих заемщиков. Процедуры переоценки основываются на анализе финансовой отчетности заемщика на последнюю отчетную дату или иной информации, предоставленной самим заемщиком или полученной эмитентом другим способом.

Эмитентом используются следующие методы управления кредитным риском:

- анализ и оценка кредитного риска по конкретным кредитным продуктам;
- неприятие кредитного риска, на стадии, предшествующей проведению операций, подверженных кредитному риску;
- внедрение единых процессов оценки и идентификации рисков;

- планирование уровня кредитного риска через оценку уровня ожидаемых потерь;
- ограничение кредитного риска путем установления лимитов и/или ограничения риска, а также ограничение полномочий;
  - формирование резервов для покрытия возможных потерь по ссудам;
  - управление обеспечением по кредитным продуктам;
  - работа с проблемной задолженностью;
  - мониторинг и контроль уровня кредитного риска;
  - аудит функционирования системы управления кредитными рисками.

Система контроля и мониторинга уровня кредитных рисков эмитента реализуется на основе принципов, обеспечивающих предварительный, текущий и последующий контроль операций, подверженных кредитному риску и направлена на обеспечение порядка проведения операций при соблюдении требований законодательства, нормативных актов Банка России и в рамках принятой эмитентом Стратегии управления банковскими рисками и капиталом.

В целях управления кредитным риском с 1 января 2019 года эмитент признает и оценивает ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по амортизированной стоимости. Объем ожидаемых кредитных убытков, признаваемый как оценочный резерв под кредитные убытки, зависит от степени ухудшения кредитного качества с момента первоначального признания долгового финансового инструмента.

Модель ожидаемых кредитных убытков (ОКУ) предусматривает подход двойной оценки, согласно которому величина оценочного резерва определяется в размере:

- ОКУ в пределах 12 месяцев; или
- ОКУ за весь срок действия финансового актива.

Оценка оценочного резерва осуществляется эмитентом на каждую отчетную дату составления финансовой отчетности.

Корректировка оценочного резерва осуществляется эмитентом на последнее число каждого месяца.

#### 2.4.8.2. Страновой риск

Страновой риск (включая риск неперевода средств) – риск возникновения у эмитента убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения иностранными контрагентами (юридическими, физическими лицами) обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей национального законодательства (независимо от финансового положения самого контрагента).

На контрагентов, являющихся резидентами других стран, устанавливаются лимиты, ограничивающие объем требований к ним.

Эмитент является резидентом Российской Федерации и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионах, в которых эмитент осуществляет основную деятельность, оцениваются эмитентом как незначительные.

#### 2.4.8.3. Рыночный риск

Рыночный риск – риск возникновения у эмитента финансовых потерь (убытков) вследствие изменения текущей (справедливой) стоимости финансовых инструментов торгового портфеля и производных финансовых инструментов эмитента, а также курсов иностранных валют и (или) учетных цен на драгоценные металлы.

Управление рыночным риском осуществляется в целях недопущения возможных убытков вследствие колебания рыночных цен; соблюдения требований Банка России по обеспечению финансовой устойчивости эмитента; обеспечения соблюдения законных интересов эмитента и его клиентов при работе с рыночными инструментами.

Процедуры по управлению риском возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие изменения текущей (справедливой) стоимости финансовых инструментов, а также курсов иностранных валют и (или) учетных цен на драгоценные металлы включают:

- определение структуры торгового портфеля;
- методики измерения рыночного риска и определения требований к капиталу в отношении рыночного риска;
- методологию определения стоимости инструментов торгового портфеля;
- систему лимитов и порядок установления лимитов.

Порядок управления рыночным риском, включая валютный, фондовый, процентный и товарный, определен в Политике по управлению рыночным риском эмитента.

Эмитент определяет структуру торгового портфеля, то есть перечень инструментов, формирующих торговый портфель, политику в области осуществления операций с инструментами торгового портфеля, определяющую характер и виды осуществляемых эмитентом операций, в соответствии с принятой Политикой по управлению рыночным риском.

При разработке процедур по управлению рыночным риском эмитент исходит из структуры торгового портфеля и характера осуществляемых операций.

Процедуры принятия решений о начале осуществления операций с новыми видами финансовых инструментов либо о выходе на новые рынки включают проведение предварительного анализа, наличия у эмитента методологии управления рыночным риском, принимаемым в связи с началом проведения новых видов операций (внедрения новых продуктов), а также работников, обладающих необходимой квалификацией.

К методам управления рыночным риском относятся:

- система сбора и анализа информации о рынках и контрагентах;
- система установления и контроля лимитов;
- система текущего мониторинга изменения рыночных цен;
- система хеджирования;
- система создания резервов под возможные потери.

Эмитент управляет рыночным риском путем установления лимитов по открытой позиции в отношении величины портфеля по отдельным финансовым инструментам и ограничения по операциям эмитента на финансовых рынках, сроков изменения процентных ставок, валютной позиции, лимитов потерь и проведения регулярного мониторинга их соблюдения, результаты которого рассматриваются и утверждаются Правлением эмитента.

Рыночный риск включает в себя фондовый, валютный, процентный риск и товарный риски.

#### **а) Фондовый риск**

Фондовый риск – риск возникновения у эмитента убытков вследствие неблагоприятного изменения рыночных цен на фондовые ценности (ценные бумаги, в том числе закрепляющие права на участие в управлении) торгового портфеля и производные финансовые инструменты под влиянием факторов, связанных как с эмитентом фондовых ценностей и производных финансовых инструментов, так и общими колебаниями рыночных цен на финансовые инструменты.

В целях минимизации фондового риска ограничивается перечень эмитентов, с финансовыми инструментами которых возможны операции, устанавливаются лимиты на объем вложений в финансовые инструменты отдельного эмитента, лимиты на совокупный объем вложений в финансовые инструменты.

#### **б) Валютный риск**

Валютный риск - риск возникновения у эмитента убытков вследствие неблагоприятного изменения курсов иностранных валют и/или драгоценных металлов по открытым эмитентом позициям в иностранных валютах и/или драгоценных металлах.

Подверженность данному риску определяется степенью несоответствия размеров активов и обязательств в той или иной валюте. На отчетную дату данный риск сведен эмитентом к минимуму. Для оценки валютного риска сравнивается структура активов и пассивов с точки зрения валюты проведенных операций. Основным методом текущего контроля над валютным риском является расчет открытых позиций в иностранных валютах (ОВП) в соответствии с нормативными документами Банка России. Для управления валютным риском используются:

- управление реализованным валютным риском;
- управление текущим валютным риском;
- ограничение рисков за счет установления лимитов на операции.

Эмитентом на постоянной основе производится оценка валютного риска путем ежедневного контроля над размером открытой валютной позиции.

#### **в) Процентный риск**

Процентный риск - риск ухудшения финансового положения эмитента вследствие снижения размера капитала, уровня доходов, стоимости активов в результате изменения процентных ставок на рынке.

Управление процентным риском является частью системы управления рисками и капиталом эмитента. Система управления процентным риском интегрирована во внутренние процессы управления рисками эмитента, а ее результаты составляют неотъемлемую часть процесса мониторинга и контроля уровня процентного риска, а также процесса принятия решений при осуществлении текущей деятельности эмитента.

Процедуры по управлению процентным риском включают перечень активов (обязательств), чувствительных к изменению процентных ставок.

Эмитент подвержен влиянию колебаний преобладающих рыночных процентных ставок на его финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут увеличивать уровень процентной маржи, однако, могут и снижать его, либо, в случае неожиданного изменения процентных ставок, приводить к возникновению убытков.

Выявление процентного риска предполагает анализ всех условий функционирования эмитента на предмет наличия или возможности возникновения факторов риска, который может проводиться на нескольких уровнях:

- анализ влияния изменения процентных ставок на отдельные сделки;
- анализ влияния изменения процентных ставок на отдельные виды инструментов (продуктов);

- анализ степени корреляции процентных ставок эмитента на разных сроках по активным и пассивным статьям баланса (определение *GAP*-разрывов).

Проводимый эмитентом *GAP*-анализ имеет целью количественную оценку влияния изменения процентных ставок на чистый процентный доход (процентную маржу).

Используемый метод измерения процентного риска охватывает все существенные источники процентного риска, присущие проводимым эмитентом операциям и сделкам. Кроме того, особо пристальное внимание уделяется анализу риска, связанного с финансовыми инструментами, чувствительными к изменению процентных ставок, которые оказывают существенное влияние на совокупную позицию эмитента, подверженную процентному риску.

#### з) *Товарный риск*

Товарный риск - риск возникновения у эмитента убытков вследствие изменения цен по товарам, включая драгоценные металлы (кроме золота), и производным финансовым инструментам.

Товарный риск в деятельности эмитента отсутствовал.

#### 2.4.8.4. Риск ликвидности

Риск потери ликвидности – риск, выражающийся в неспособности эмитента финансировать свою деятельность, то есть обеспечивать рост активов и выполнять обязательства по мере их наступления без понесения убытков в недопустимых для финансовой устойчивости размерах.

Целью управления риском ликвидности является обеспечение способности эмитента безусловно и своевременно выполнять все свои обязательства перед клиентами и контрагентами при соблюдении регулятивных требований Банка России в сфере управления риском ликвидности как в условиях нормального ведения бизнеса, так и в кризисных ситуациях.

Процедуры по управлению риском неспособности эмитентом финансировать свою деятельность, то есть обеспечивать рост активов и выполнять обязательства по мере наступления сроков их исполнения без понесения убытков в размере, угрожающем финансовой устойчивости, позволяют устанавливать факторы его возникновения и включают:

- описание и распределение между структурными подразделениями функций, связанных с принятием и управлением риском потери ликвидности, процедур взаимодействия указанных подразделений и порядок рассмотрения разногласий между ними;

- описание процедур определения избытка (дефицита) ликвидности и предельно допустимых значений избытка (дефицита) ликвидности;

- порядок проведения анализа состояния ликвидности на различную временную перспективу (краткосрочная, текущая, долгосрочная ликвидность);

- порядок установления лимитов ликвидности и определения методов контроля за соблюдением указанных лимитов, информирования органов управления эмитента о допущенных нарушениях лимитов, а также порядок их устранения;

- процедуры ежедневного управления ликвидностью, а также управления ликвидностью в более длительных временных интервалах;

- методы анализа ликвидности активов и устойчивости пассивов;

- процедуры принятия решений в случае возникновения "конфликта интересов" между ликвидностью и прибылью (например, обусловленного низкой доходностью ликвидных активов, высокой стоимостью заемных средств);

- процедуры восстановления ликвидности.

Принятые эмитентом методы управления риском потери ликвидности, охватывают его различные формы:

- риск несоответствия между суммами и датами поступлений и списаний денежных средств (входящих и исходящих денежных потоков);

- риск непредвиденных требований ликвидности, то есть последствия того, что непредвиденные события в будущем могут потребовать больших ресурсов, чем предусмотрено;

- риск рыночной ликвидности, то есть вероятности потерь при реализации активов либо ввиду невозможности закрыть имеющуюся позицию из-за недостаточной ликвидности рынка или недостаточных объемов торгов;

- риск оперативной ликвидности, возникающий ввиду невозможности эмитента своевременно выполнить свои текущие обязательства из-за сложившейся структуры текущих поступлений и списаний денежных средств;

- риск фондирования, то есть риск, связанный с потенциальными изменениями стоимости фондирования (собственный и рыночный кредитный спред), влияющими на размер будущих доходов эмитента.

Для оценки, анализа и планирования риска потери ликвидности эмитент использует следующие методы:

- Метод коэффициентов;

- Метод анализа разрывов ликвидности (обеспечение сбалансированности требований и обязательств по суммам, срокам и валютам);

- Установление и соблюдение лимитов/ограничений (в том числе обеспечение наличия в портфеле эмитента высоколиквидных активов).

Метод коэффициентов основан на оценке и анализе значений обязательных нормативов ликвидности, установленных Банком России (Н2, Н3, Н4).

Метод разрывов ликвидности позволяет оценивать и анализировать риск текущей и долгосрочной ликвидности. Данный метод заключается в анализе разрывов активов и обязательств по срокам погашения, составленной с использованием рекомендованной Банком России формы (письмо Банка России от 27.07.2000 г. № 139-Т), и расчете абсолютного и относительного разрыва между потоками активов и пассивов на соответствующем сроке.

Метод анализа разрывов ликвидности позволяет выявить периоды, когда у эмитента возникает дефицит денежных ресурсов, способный привести к реализации риска ликвидности.

В целях снижения риска невыполнения регулятивных требований эмитент устанавливает предупреждающие лимиты на нормативы ликвидности Банка России, гарантирующие соблюдение нормативов с учетом возможных колебаний отдельных статей баланса.

Результатом сбалансированного подхода эмитента к управлению ликвидностью является поддержание способности беспрепятственного исполнения всех принятых обязательств в любой момент времени и выполнения всех нормативов ликвидности Банка России.

#### 2.4.8.5. Операционный риск

Операционный риск – риск возникновения убытков в результате несоответствия внутренних порядков и процедур проведения банковских операций и других сделок характеру и масштабам деятельности эмитента и (или) требованиям действующего законодательства, нарушения внутренних порядков и процедур служащими эмитента и (или) иными лицами, недостаточности функциональных возможностей, применяемых эмитентом информационных, технологических и других систем, а также в результате воздействия внешних событий.

Процедуры по управлению риском возникновения убытков в результате ненадежности и недостатков внутренних процедур управления эмитента, отказа информационных и иных систем либо вследствие влияния на деятельность эмитента внешних событий включают методы выявления и оценки принятого операционного риска в отношении различных направлений деятельности, в том числе методы оценки и анализа вероятности реализации операционного риска.

Управление операционным риском осуществляется в рамках концепции трех «линий защиты».

- Первая «линия защиты» представляет собой совокупность всех подразделений и сотрудников Банка-эмитента. В их задачу входит непрерывная деятельность по идентификации рисков, их регистрации, классификации и принятии мер по снижению уровня риска. Отдельной задачей подразделений является регистрация событий операционного риска, создание и реализация плана мер по предотвращению повторений таких событий в будущем.
- «Вторая линия защиты» представлена Службой внутреннего контроля, Службой управления рисками, Контролером профессионального участника рынка ценных бумаг, Управлением финансового мониторинга, Отделом информационной безопасности, в чью задачу входит обеспечение и отслеживание внедрения эффективной практики управления операционным риском, внутреннего контроля, соблюдение законодательства и административных правил/внутренних регламентов и расследование фактов мошенничества.
- Функции третьей «линии защиты» исполняет Служба внутреннего аудита эмитента, в чью задачу входит независимая оценка системы управления рисками, проверка соблюдения подразделениями эмитента требований законодательства и внутрибанковских актов по вопросам управления операционными рисками.

Выявление операционного риска эмитента осуществляется на постоянной основе и предполагает анализ всех условий функционирования эмитента на предмет наличия или возможности возникновения факторов операционного риска, который может проводиться на нескольких уровнях.

В целях мониторинга операционного риска, эмитент использовал в работе систему индикаторов, которая имела количественные и (или) финансовые значения (в том числе фактический и (или) потенциальный операционный убыток, упущенную выгоду или снижение уровня деловой репутации эмитента). Для обеспечения выявления значимых для эмитента операционных рисков и своевременного адекватного воздействия на них, для каждого индикатора во внутренних документах эмитента установлены лимиты (пороговые значения).

В целях ограничения операционного риска эмитентом разрабатывается комплекс мер, направленных на снижение вероятности наступления событий или обстоятельств, приводящих к убыткам в следствии реализации операционного риска, и/или на уменьшение (ограничение) размера таких убытков. К числу таких мер относятся:

- разработка процедур совершения операций (сделок), порядка разделения полномочий и подотчетности по проводимым операциям (сделкам), позволяющих исключить (ограничить) возможность возникновения операционного риска;
- контроль за соблюдением установленных процедур;
- развитие систем автоматизации банковских технологий и защиты информации.

Выстроенная эмитентом система полномочий и принятия решений призвана обеспечить надлежащее функционирование управления операционным риском, придавая ему требуемую гибкость в сочетании с устойчивостью на каждом уровне управления.

Эмитент предпринимает меры по развитию своих информационных, управленческих систем, повышению квалификации персонала, повышению качества оказываемых услуг.

#### **2.4.8.6. Правовой риск**

Правовой риск – риск возникновения у эмитента убытков в следствии:

- несоблюдения эмитентом требований нормативных правовых актов и заключенных договоров;
- допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности (неправильные юридические консультации или неверное составление документов, в том числе при рассмотрении спорных вопросов в судебных органах);
- несовершенства правовой системы (противоречивость законодательства, отсутствие правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности кредитной организации);
- нарушения контрагентами нормативных правовых актов, а также условий заключенных договоров.

Система управление правовым риском эмитента интегрирована во внутренние процессы управления банковскими рисками, а ее результаты составляют неотъемлемую часть процесса мониторинга и контроля уровня и профиля правового риска, а также процесса принятия решений при осуществлении текущей деятельности эмитента.

Эмитент регулярно производит оценку правового риска в целом по эмитенту и его распределения в разрезе направлений деятельности, внутренних процессов, информационно-технологических систем и банковских продуктов, составляющих эти направления деятельности.

В целях предупреждения возможности повышения уровня правового риска эмитента на постоянной основе проводится мониторинг правового риска.

Осуществление мониторинга правового риска, в части изменения законодательства, на основе его существенности для соответствующего направления деятельности, внутреннего процесса или информационно-технологической системы проводится эмитентом не реже одного раза в неделю.

В целях минимизации правового риска эмитент осуществляет комплекс мер, направленных на снижение вероятности наступления событий или обстоятельств, приводящих к убыткам, и (или) на уменьшение (ограничение) размера потенциальных убытков. Методы минимизации правового риска применяются с учетом характера и масштабов деятельности эмитента.

В рамках управления правовым риском эмитента действует информационная система, задачами которой являются: обеспечение органов управления эмитента и руководителей структурных подразделений объемом информации, достаточным для принятия соответствующих управленческих решений; формирование достоверной отчетности.

В целях обеспечения эффективного управления правовым риском эмитентом установлен порядок участия органов управления и структурных подразделений в управлении правовым риском, базирующийся на исключении конфликта интересов.

При осуществлении своей деятельности эмитент соблюдает требования нормативных правовых актов и заключенных договоров и предпринимает все необходимые меры для недопущения правовых ошибок, в том числе и для исключения возможности нарушения контрагентами нормативных правовых актов, а также условий заключенных договоров.

### Раздел III. Подробная информация об эмитенте

#### 3.1. История создания и развитие эмитента

##### 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование	Сокращенное фирменное наименование	Дата введения
Публичное акционерное общество «Бест Эффортс Банк»	ПАО «Бест Эффортс Банк»	12.03.2015

Полное или сокращенное наименование эмитента не является схожим с наименованием другого юридического лица.

Фирменное наименование эмитента как товарный знак или знак обслуживания не зарегистрировано.

Предшествующие фирменные наименования и организационно-правовые формы эмитента:

Дата изменения	Полное фирменное наименование до изменения	Сокращенное фирменное наименование до изменения	Основание изменения
1	2	3	4
03.10.1990	Ленинградский коммерческий Агропромышленный банк	Нет	Общее собрание учредителей Протокол №1 от 13.09.1990
02.06.1992	Акционерное общество закрытого типа «Акционерный коммерческий агропромышленный банк Санкт-Петербурга»	А/О Петроагропромбанк	Общее собрание акционеров Протокол №4/1 от 27.03.1992
02.02.1993	Акционерное общество открытого типа «Акционерный коммерческий агропромышленный банк Санкт-Петербурга»	Нет	Общее собрание акционеров Протокол №2 от 23.12.1992
14.09.1996	Открытое акционерное общество «Акционерный коммерческий агропромышленный банк Санкт-Петербурга»	Нет	Общее собрание акционеров Протокол №7 от 25.04.1996
27.03.1998	Акционерный коммерческий банк «СБС-АГРО-ПЕТЕРБУРГ» (открытое акционерное общество)	АКБ «СБС-АГРО-ПЕТЕРБУРГ» (ОАО)	Протокол №9 от 18.12.1997
18.08.1999	Акционерный коммерческий банк «Северо-Западное Общество Взаимного Кредита» (открытое акционерное общество)	АКБ «Северо-Западное О.В.К.»	Общее собрание акционеров Протокол №12 от 01.07.1999
12.01.2004	Банк «Столичное Кредитное Товарищество» (открытое акционерное общество)	Банк СКТ (ОАО)	Общее собрание акционеров Протокол №22-2003 от 08.09.2003
19.07.2012	«АЛОР БАНК» (открытое акционерное общество)	«АЛОР БАНК» (ОАО)	Общее собрание акционеров Протокол №1 от 27.04.2012

##### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер	1037700041323
Дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании:	«21» января 2003 года
Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании кредитной организации – эмитента в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №39 по г. Москве

Дата внесения в ЕГРЮЛ записи о первом представлении сведений об эмитенте, зарегистрированной до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 03 октября 1990 года. Наименование регистрирующего органа, внесшего запись: Центральный банк Российской Федерации.

Дата регистрации в Банке России	03.10.1990
Регистрационный номер эмитента в соответствии с Книгой государственной регистрации	435

кредитных организаций	
-----------------------	--

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок.

ПАО «Бест Эффортс Банк» вошел в состав группы НП РТС в 2013 году. Стратегия и миссия ПАО «Бест Эффортс Банк» определены Советом директоров ПАО «Бест Эффортс Банк», направления развития эмитента соответствуют целям развития Брокерского сообщества. Основная миссия эмитента – стать надежным партнером для участников финансового рынка, публичной и открытой организацией, предоставляющей широкий спектр услуг на финансовых рынках, в том числе, на зарубежных финансовых рынках, участникам финансового рынка; развитие услуг депозитарного обслуживания клиентам профессиональных участников рынка ценных бумаг, не имеющим лицензии на депозитарное обслуживание. Эмитент является посредником по доступу на ключевые биржевые торговые площадки, предлагая эффективные решения по резервированию активов и расчету рисков. Эмитент хорошо понимает бизнес профессиональных участников, понимает суть проводимых ими операций, а также высокие требования к качеству и скорости выполнения поручений, поэтому создает комфортные условия для обслуживания Брокерами своих клиентов как при предоставлении доступа на финансовые рынки, так и при оказании всего спектра банковских услуг.

Рассматривая дальнейшие пути развития и улучшения сервиса, эмитент на постоянной основе осваивает новые инструменты и технологии, предлагая клиентам полный пакет инновационных и привлекательных услуг, с передовыми информационными решениями, продуктами и ноу-хау, позволяющими достигнуть максимальной экономической эффективности.

Эмитент, выполнив в 2019 году поставленные стратегические цели, в 2020 году будет осуществлять свое развитие в соответствии с утвержденной Советом директоров (протокол № 17/2018 от 29.12.2018) Стратегией развития ПАО «Бест Эффортс Банк» на 2019-2020 годы, ориентируясь на дальнейшее развитие своей деятельности, постоянный поиск и внедрение инновационных технологий, рост финансовых показателей, на обеспечение качественно нового уровня обслуживания клиентов и построение современного конкурентоспособного банка, обладающего мощной и диверсифицированной клиентской базой, а также значительными техническими инструментариями, достаточными для обеспечения устойчивости к стрессовым ситуациям в экономике и предоставляющими необходимый фундамент для дальнейшего развития.

Со 02.12.2019 года эмитент осуществляет функции расчетного депозитария (расчеты ценными бумагами по результатам клиринга обязательств, возникающих из сделок, совершенных на торгах ПАО «Санкт-Петербургская биржа»). Клиринговой организацией, осуществляющей вышеуказанный клиринг, является Акционерное общество «Клиринговый центр МФБ».

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента	Российская Федерация, город Москва
Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц (адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции)	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1
Номер телефона, факса	+7 (495) 899-01-70; +7 (499) 973-23-29
Адрес электронной почты	bank@besteffortsbank.ru
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и (или) выпускаемых им ценных бумагах	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1929">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1929</a> ; <a href="http://besteffortsbank.ru/">http://besteffortsbank.ru/</a>
Специальное подразделение эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента	Корпоративный секретарь: Вахрушева Елена Александровна Адрес: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д.38, стр.1 Телефон/факс: +7 (495) 899-01-70; +7 (499) 973-23-29 Адрес электронной почты: <a href="mailto:info@besteffortsbank.ru">info@besteffortsbank.ru</a> (с пометкой «вниманию корпоративного секретаря») Адрес страницы в сети Интернет: <a href="https://www.besteffortsbank.ru/ru/about/orgupr_dlic/">https://www.besteffortsbank.ru/ru/about/orgupr_dlic/</a>

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН:	7831000034
------	------------

### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

### 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

#### 3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД: 64.19  
Денежное посредничество прочее.

#### 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия)	Номер разрешения (лицензии) и дата его выдачи	Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию)	Срок действия разрешения (лицензии)	
Банковские операции	Лицензия на осуществление банковских операций предоставляет право на осуществление следующих банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте: - привлечение денежных средств физических лиц во вклады (до востребования и на определенный срок); - размещение привлеченных во вклады (до востребования и на определенный срок) денежных средств физических лиц от своего имени и за свой счет; - открытие и ведение банковских счетов физических лиц; - осуществление переводов денежных средств по поручению физических лиц по их банковским счетам.	435 от 24.03.2015	Центральный банк Российской Федерации	Бессрочно
Лицензия на осуществление банковских операций предоставляет право на осуществление следующих банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте: - привлечение денежных средств юридических лиц во вклады (до востребования и на определенный срок); - размещение привлеченных во вклады (до востребования и на определенный срок) денежных средств юридических лиц от своего имени и за свой счет; - открытие и ведение банковских счетов юридических лиц; - осуществление переводов денежных средств по поручению юридических лиц, в том числе банков-корреспондентов, по их банковским счетам; - инкассация денежных средств, векселей, платежных и расчетных документов и кассовое обслуживание физических и юридических лиц; - купля-продажа иностранной валюты в наличной и безналичной формах; - выдача банковских гарантий; - осуществление переводов денежных средств без открытия банковских счетов, в том числе электронных денежных средств (за исключением почтовых переводов). Разрешается установление корреспондентских отношений в иностранной валюте с российскими уполномоченными банками и с шестью иностранными банками.	435 от 24.03.2015	Центральный банк Российской Федерации	Бессрочно	
Деятельность профессионального участника рынка ценных бумаг	Лицензия на осуществление брокерской деятельности	077-13817-100000 от 18.11.2013	Центральный банк Российской Федерации	Бессрочно
	Лицензия на осуществление дилерской деятельности	077-13818-010000 от 18.11.2013	Центральный банк Российской Федерации	Бессрочно
	Лицензия на осуществление депозитарной деятельности	077-13860-000100 от 28.04.2014	Центральный банк Российской Федерации	Бессрочно

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

#### 3.2.6.1. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся акционерными инвестиционными фондами

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом

**3.2.6.2. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся страховыми организациями**

Эмитент не является страховой организацией.

**3.2.6.3. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся кредитными организациями**

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации является кредитной организацией.

Приоритетными для эмитента являются операции:

- с ценными бумагами
- с иностранной валютой
- брокерские, депозитарные и др.

Доля доходов эмитента от основной деятельности (видов деятельности, видов банковских операций) в общей сумме, полученных за соответствующий отчетный период доходов кредитной организации - эмитента за 3 месяца текущего года:

Наименование показателя	Отчетный период	
	01.01.2020	01.04.2020
<b>Доходы от операций с иностранной валютой и ПФИ (включая переоценку в иностранной валюте)</b>		
Объем доходов от данного вида банковских операций, тыс. руб.	1 458 925	1 910 185
Доля доходов от данного вида банковских операций в общем объеме доходов кредитной организации, %	48,55%	78,25%
<b>Комиссионные доходы</b>		
Объем доходов от данного вида банковских операций, тыс. руб.	262 318	127 783
Доля доходов от данного вида банковских операций в общем объеме доходов кредитной организации, %	8,61%	5,23%
<b>Процентные доходы</b>		
Объем доходов от данного вида банковских операций, тыс. руб.	157 930	46 796
Доля доходов от данного вида банковских операций в общем объеме доходов кредитной организации, %	5,26%	3,87%
<b>Доходы от операций с ценными бумагами</b>		
Объем доходов от данного вида банковских операций, тыс. руб.	153 102	20 022
Доля доходов от данного вида банковских операций в общем объеме доходов кредитной организации, %	5,09%	0,88%

Доходы от операций с иностранной валютой и ПФИ (без учета переоценки в иностранной валюте) за 2019 год увеличился на 20%.

В связи с уменьшением объемов операций СВОП доходы от данных операций в первом квартале 2020 года уменьшились в 2 раза по сравнению с первым кварталом 2019 года.

В связи с тем, что объем сделок обратного РЕПО был меньше и процентные ставки по сделкам обратного РЕПО были ниже, чем 2018 году процентные доходы за 2019 год уменьшились более чем на 10% по сравнению с 2018 годом. Но в конце 2019 года Банк увеличил объем сделок обратного РЕПО и в связи с этим процентные доходы за первый квартал 2020 года выросли на 15,42%.

За 2019 год комиссионные доходы увеличились менее чем на 10%.

По сравнению с первым кварталом 2019 года комиссионные доходы в первом квартале 2020 года выросли более чем на 10%, данное изменение произошло в связи с увеличением комиссионных доходов по брокерским операциям более чем в два раза.

Доходы от операций с ценными бумагами за 2019 год увеличились за счет переоценки долевых ценных бумаг.

В связи с падением рынка ценных бумаг в первом квартале 2020 года доходы от операций с ценными бумагами уменьшились по сравнению с первым кварталом 2019 года более чем на 10 процентов.

Эмитент ведет свою деятельность только в Российской Федерации. Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

#### **3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами**

Эмитент не является ипотечным агентом.

#### **3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами**

Эмитент не является специализированным обществом.

#### **3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

Эмитент не является организацией, основной деятельностью которой является добыча полезных ископаемых.

#### **3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

Эмитент не является организацией, основной деятельностью которой является оказание услуг связи.

#### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

Решением Совета директоров в ПАО «Бест Эффортс Банк» была утверждена Стратегия развития ПАО «Бест Эффортс Банк» на 2019-2020 гг. (Протокол №17/18 от 29 декабря 2018 года). 06.03.2020 (Протокол заочного голосования Совета директоров №2/2020 от 06.03.2020) Стратегия развития ПАО «Бест Эффортс Банк» на 2019-2020 гг. была утверждена в новой редакции.

Основные проекты, реализуемые в эмитенте, ориентированы на новые услуги и сервисы, которые позволят участникам финансового рынка:

- сократить издержки при совершении операций на финансовых рынках;
- получить доступ на российские и зарубежные рынки;
- расширить количество доступных для торговли сегментов рынка;
- предоставить более качественный сервис;
- предоставить дополнительные услуги по обслуживанию своих клиентов.

Данные услуги и сервисы можно признать развивающимися в российском банковском секторе и востребованными со стороны участников финансового рынка. Значительные усилия, которые предпринимает эмитент для построения специализированного банка, могут создать эмитенту дополнительные конкурентные преимущества.

Эмитент планирует обеспечить рост инвестиционной привлекательности, упрочить свое положение на российском финансовом рынке путем всестороннего удовлетворения потребностей корпоративных и институциональных клиентов, совершенствования системы корпоративного управления и управления рисками.

Планы в отношении источников будущих доходов: строя планы на перспективу, эмитент рассматривает в качестве основных источников будущих доходов, следующие операции:

- формирование портфеля ценных бумаг за счет наиболее надежных инструментов;
- предоставление комплексного расчетно-кассового обслуживания;
- операции прямого и обратного РЕПО;
- размещение свободных денежных средств через инструменты РЕПО с Центральным контрагентом и СВОП с Центральным контрагентом;
- маркет-мейкерство на российских рынках;
- брокерское обслуживание на российских и международных рынках;

- проведение упрощённой идентификации клиентов профессиональных участников финансового рынка и микро финансовых организаций;
- ведение внутреннего учета профессионального участника рынка ценных бумаг;
- предоставление услуг по зачислению денежных средств на специальные банковские счета клиентов с использованием банковских карт;
- депозитарное обслуживание;
- предоставление специализированных банковских услуг краудфандинговым платформам.

#### **3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях**

1. Эмитент является членом Саморегулируемой (некоммерческой) организации «Национальная ассоциация участников фондового рынка».

Роль (место) Эмитента: член саморегулируемой организации.

Функции Эмитента:

- участие в развитии и совершенствовании системы функционального регулирования рынка ценных бумаг;
- участие в установлении правил и стандартов проведения операций с ценными бумагами, обеспечивающих эффективную деятельность на рынке ценных бумаг;
- участие в обеспечении условий профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг;
- участие в подготовке предложений по совершенствованию законодательства Российской Федерации о ценных бумагах.

Срок участия Эмитента: без ограничения срока.

Характер зависимости результатов финансово-хозяйственной деятельности эмитента от иных членов ассоциации: зависимость отсутствует.

2. Эмитент является членом Некоммерческой организации Российская Национальная Ассоциация СВИФТ

Роль (место) Эмитента: член некоммерческой организации.

Функции Эмитента:

- отправка и прием платежей Банка;
- направление собственного мнения Эмитент относительно проведения единой политики в вопросах, связанных с использованием и развитием SWIFT в Российской Федерации;
- совместная работа по внедрению международных стандартов SWIFT и выработка единых национальных правил передачи финансовой информации.

Срок участия Эмитента: без ограничения срока.

Характер зависимости результатов финансово-хозяйственной деятельности кредитной организации – эмитента от иных членов ассоциации: зависимость отсутствует.

3. Эмитент является членом Ассоциации участников финансового рынка «Некоммерческое партнерство развития финансового рынка РТС».

Роль (место) Эмитента: член ассоциации.

Функции Эмитента:

- участие в развитии и совершенствовании системы функционального регулирования российских финансовых рынков, в том числе фондового рынка, товарного рынка, рынка производных финансовых инструментов;
- участие в установлении правил и стандартов проведения операций с ценными бумагами, товарами и производными финансовыми инструментами, обеспечивающих эффективную деятельность на финансовых рынках;
- участие в обеспечении условий профессиональной деятельности на финансовых рынках.

Срок участия Эмитента: без ограничения срока

Характер зависимости результатов финансово-хозяйственной деятельности эмитента от иных членов ассоциации: Ассоциация «НП РТС» является лицом, под контролем которого в соответствии с критериями МСФО (IFRS) 10 находится эмитент.

4. Эмитент является членом Ассоциации банков России.

Роль (место) Эмитента: член ассоциации.

Функции Эмитента:

- Участие в интеграционных процессах, происходящих в российской банковской системе;
- Получение оперативной информации обо всех изменениях, касающихся законодательной и административных сфер, финансовой деятельности банков и регионов;
- Участие в семинарах, форумах и консультациях, проводимых различными комитетами, существующими при ассоциации;
- Использование представляемой Ассоциацией защиты и отстаивания интересов кредитных организаций в законодательных и исполнительных органах власти и управления, Банка России, судебных, правоохранительных, налоговых и других государственных органах;
- Получение организационной, информационно - аналитической, методической, правовой и иной помощи в их работе по обслуживанию юридических лиц и населения в условиях рыночной экономики на основе изучения зарубежного и отечественного опыта;

- Поддержка взаимного доверия, престижа кредитных организаций, контактов их руководителей и специалистов, надежности и добропорядочности, делового партнерства во взаимоотношениях кредитных организаций между собой и клиентами;

Участие в развитии сотрудничества российских кредитных организаций с зарубежными банками, их союзами и ассоциациями, международными финансовыми организациями.

Срок участия Эмитента: без ограничения срока.

Характер зависимости результатов финансово-хозяйственной деятельности кредитной организации – эмитента от иных членов ассоциации: зависимость отсутствует.

5. С 01.07.2018 эмитент входит в состав банковского холдинга, головной организацией которого является Ассоциация «НП РТС». Эмитент оказывает брокерские, депозитарные и расчетные банковские услуги компаниям группы НП РТС, их клиентам, членам Ассоциации «НП РТС».

### 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

У эмитента отсутствуют подконтрольные организации, имеющие для нее существенное значение.

### 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
Отчетная дата: «01» января 2020 г.		
Здания	85 737	1 714
Мебель и оборудование	758	719
Компьютерное и офисное оборудование	9 970	9 268
Итого:	96 465	11 701

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
Отчетная дата: «01» апреля 2020 г.		
Здания	85 737	2 139
Мебель и оборудование	758	720
Компьютерное и офисное оборудование	9 970	9 354
Итого:	96 465	12 213

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: способ начисления амортизационных отчислений - линейный.

В 4 квартале 2019 года произошло выбытие основных средств полностью самортизовавшихся (компьютерное и офисное оборудование) на сумму 873 тыс. руб. За 1 квартал 2020 года выбытия/реализации основных средств не осуществлялось.

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента): в предстоящий отчетные периоды 2020 года у эмитента отсутствуют планы по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости его основных средств.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств: факты обременения основных средств эмитента отсутствуют.

**Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**  
**4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Наименование статьи	Данные за 2019 год	Данные за 2018 год
1.Процентные доходы, всего, в том числе:	152 662	248 847
1.1.от размещения средств в кредитных организациях	73 117	125 424
1.2.от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями	1 351	2 356
1.3.от оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)	0	0
1.4.от вложений в ценные бумаги	78 194	121 067
2.Процентные расходы, всего, в том числе:	48 025	108 156
2.1.по привлеченным средствам кредитных организаций	6 149	55 079
2.2.по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	41 876	53 077
2.3.по выпущенным ценным бумагам	0	0
3.Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	104 637	140 691
4.Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средства, размещенным на к/счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	824	4 912
4.1.изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам	-3	3
5.Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	105 461	145 603
6.Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	99 481	-3 310
7.Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-17 562	-11 198
8.Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	4 939	0
8а.Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи	0	-4 832
9.Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по амортизированной стоимости	0	0
9а.Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения	0	0
10.Чистые доходы от операций с иностранной валютой	73 894	15 433
11.Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	-46 893	29 436

12. Чистые доходы от операций с драгоценными металлами	0	0
13. Доходы от участия в капитале других юридических лиц	1	1
14. Комиссионные доходы	262 318	249 792
15. Комиссионные расходы	162 600	116 119
16. Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	0	0
16а. Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	0	0
17. Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости	0	0
17а. Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	0	0
18. Изменение резерва по прочим потерям	16 341	23 126
19. Прочие операционные доходы	2 886	1 100
20. Чистые доходы (расходы)	338 266	329 032
21. Операционные расходы	228 835	230 682
22. Прибыль (убыток) до налогообложения	109 431	98 350
23. Возмещение (расход) по налогам	28 220	17 293
24. Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	81 211	81 057
25. Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	0	0
26. Прибыль (убыток) за отчетный период	81 211	81 057
2. Прочий совокупный доход (убыток)		
3. Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:	0	914
3.1. изменение фонда переоценки основных средств и нематериальных активов	0	914
3.2. изменение фонда переоценки обязательств (требований) по пенсионному обеспечению работников по программам с установленными выплатами	0	0
4. Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	-20	375
5. Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	20	539
6. Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:	27 929	-11 321
6.1. изменение фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий	27 929	0