

**ОТЧЕТ**

**Об оценке рыночной  
стоимости 1 050 000 шт. обыкновенных  
именных акций  
АО «МЭБ»**

**№КД/3831-01**

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

ООО «Росэкспертиза», действуя на основании договора об оказании услуг по оценке № КД/3831-01 от «07» июля 2017 г., заключенного с АО «ММТБ», выполнило оценку рыночной стоимости 1 050 000 шт. обыкновенных именных акций Акционерного общества «МЭБ», что составляет 30% уставного капитала Общества (далее – Объект оценки).

Определение рыночной стоимости Объекта оценки проводилось по состоянию на 30 июня 2017 г. для целей принятия управленческих решений, в том числе для осуществления сделки купли-продажи.

Для целей настоящей оценки понятие рыночной стоимости определялось как наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон 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.

Наши расчеты были проведены в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ (далее Закон об оценочной деятельности) и Федеральных стандартов оценки ФСО №1, 2, 3 и 8. Соответственно, наше исследование включало в себя процедуры, которые мы сочли нужными применить для реализации поставленной задачи, исходя из существующих условий.

Основываясь на фактах, расчетах, предположениях, допущениях и мнениях, которые детально изложены в прилагаемом Отчете об оценке, мы пришли к следующему заключению.

Итоговая стоимость Объекта оценки – рыночная стоимость 1 050 000 шт. обыкновенных именных акций АО «МЭБ» по состоянию на дату оценки (30.06.2017 г.) округленно составляет:

**11 570 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей.**

По состоянию на дату оценки основными активами Общества являются суммы займов, выданных физическим и юридическим лицам, их балансовая стоимость составляет 36,878 млн. руб., что соответствует 55% балансовой стоимости активов Общества и 85% рыночной стоимости собственного капитала Общества. Информация о характеристиках данных займов является информацией, существенным образом влияющей на стоимость объекта оценки, и должна быть подтверждена<sup>1</sup>.

Оценщику не были предоставлены документы, характеризующие заемщиков и подтверждающие возвратность выданных займов. При проведении настоящей оценки Оценщик исходил из допущения о надежности данных заемщиков и о возврате полученных средств в сроки, установленные договорами займа.

В соответствии с принципами оценочной деятельности, мы являемся полностью независимыми от администрации Заказчика и собственников оцениваемого имущества. Размер нашего вознаграждения не ставился в зависимость от результатов оценки. В соответствии с заключенным Договором об оценке без письменного согласия ООО «Росэкспертиза» настоящее заключение и прилагаемый к нему Отчет об оценке не должны распространяться или публиковаться, равно, как и использоваться для целей иных, чем указано в Договоре.

ООО «Росэкспертиза» не принимает на себя какой-либо ответственности за убытки, которые могут возникнуть у Заказчика или другой стороны вследствие нарушения данного условия.

Отчет об оценке является документом, содержащим информацию, составляющую коммерческую тайну, и на него должен распространяться режим, соответствующий документам и информации подобного рода и содержания.

Проведенная оценка может применяться только для указанных в Отчете целей, с учетом всех условий, ограничений, допущений и временных пределов действия. Мы не несем ответственности перед Заказчиком и третьими лицами за ущерб, причиненный применением Отчета вне указанных в нем целей, сроков и прочих условий использования.

С уважением,

М.Ю. Потапов

Первый заместитель Генерального директора

ООО «Росэкспертиза»

31 июля 2017 года, Москва

---

<sup>1</sup> См. п. 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>2</b>
<b>ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....</b>	<b>6</b>
Задание на оценку .....	6
Задачи оценки .....	7
Сведения о Заказчике оценки, Оценщике и привлекаемых специалистах .....	8
Сведения о независимости Оценщика .....	11
Применяемые стандарты оценки .....	11
Заявление Оценщика .....	11
Принятые при проведении оценки Объекта оценки допущения, ограничения и пределы применения полученного результата .....	12
Основные термины и сокращения .....	14
<b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>15</b>
Объект оценки .....	15
Сведения о собственнике Объекта оценки .....	15
<b>ОПИСАНИЕ АО «МЭБ» .....</b>	<b>16</b>
Общие сведения о Компании .....	16
Уставный капитал, акционеры, дивиденды .....	16
Организационно-управленческая структура .....	17
Сведения о наличии и условиях корпоративного договора .....	21
Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций. ....	21
Производственная деятельность Компании - информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации .....	24
Перспективы развития Компании .....	25
Прогнозные данные, включая бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость Объекта оценки .....	25
<b>ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА И МЕТОДОЛОГИИ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>26</b>
Описание процесса оценки .....	26
Общая характеристика подходов и методов оценки .....	26
Выбор подходов и методов оценки .....	28
Скидка на неконтрольный характер .....	29
Скидка на недостаточную ликвидность .....	30
<b>АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ – АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>32</b>
Обзор фондового рынка России по итогам 1-го полугодия 2017 г. ....	32
Обзор рынка слияний и поглощений в России (сделок M&A) по итогам 2016 г. и на 1-е полугодие 2017 г. ....	35
Выводы .....	42
<b>АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>43</b>
Основные внешние факторы, влияющие на бизнес Компании .....	43
Социально-экономическая ситуация в Российской Федерации по итогам января-декабря 2016 г. ....	43
Социально-экономическая ситуация в Российской Федерации по итогам января-июня 2017 г. ....	49
<b>АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕСТВА – ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>54</b>
Общие положения .....	54
Анализ бухгалтерского баланса .....	54
Анализ отчета о прибылях и убытках .....	57
Анализ рентабельности .....	59
Выводы по результатам анализа финансового состояния .....	59
<b>ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....</b>	<b>60</b>
Методология расчета .....	60
Оценка нематериальных активов .....	60
Оценка основных средств .....	61
Оценка долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений .....	62
Оценка отложенных налоговых активов .....	63

ОЦЕНКА НАЛОГА НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ .....	63
ОЦЕНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ .....	63
ОЦЕНКА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ .....	64
ОЦЕНКА ПРОЧИХ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ .....	64
ОЦЕНКА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ .....	64
РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ КОМПАНИИ .....	65
РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ПО ЗАТРАТНОМУ ПОДХОДУ .....	65
<b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>66</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</b>	<b>67</b>
ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА .....	67
<b>ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ .....</b>	<b>69</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА .....</b>	<b>70</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ .....</b>	<b>79</b>
СОСТАВ ОБЪЕКТОВ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ .....	79
ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ ГРУППЫ «КОМПЬЮТЕРЫ, ОРГТЕХНИКА» .....	79
ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ ГРУППЫ «МЕБЕЛЬ» .....	81
РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ .....	84
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>87</b>

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки:	1 050 000 обыкновенных именных акций (30% уставного капитала Общества) Акционерного общества «МЭБ»	
	Организация, доли которой оцениваются (организация, ведущая бизнес)	Акционерное общество «МЭБ»
	Полное/сокращенное наименование	Акционерное общество «МЭБ» / АО «МЭБ»
	Место нахождения	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38 стр.1
	ОГРН	1087746499675
Имущественные права на Объект оценки:	Право собственности.	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Право собственности.	
Сведения о собственнике объекта оценки	Собственником Объекта оценки является Акционерное общество «ММТБ» Место нахождения: 121170, г. Москва, проезд Кутузовский, д. 4 корп. 1 Почтовый адрес: 121170, г. Москва, проезд Кутузовский, д. 4 корп. 1 ИНН 7730184716, ОГРН 1127799010635, дата присвоения ОГРН 01.06.2012	
Балансовая стоимость Объекта оценки:	нет данных	
Вид стоимости:	Рыночная стоимость объекта оценки Под рыночной стоимостью понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: <ul style="list-style-type: none"> <li>– одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</li> <li>– стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li> <li>– объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</li> <li>– цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</li> <li>– платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</li> </ul>	
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки.	
Предполагаемое использование результатов оценки:	Результаты оценки будут использоваться для принятия управленческих решений менеджментом Заказчика, в том числе для осуществления сделки купли-продажи.	
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости):	30.06.2017 (Тридцатое июня две тысячи семнадцатого года).	
Срок проведения оценки:	с 07.07.2017 г. по 31.07.2017 г.	
Сведения об обременениях объекта оценки, а также имущества организации, ведущей бизнес. Информация об учете/неучете в расчетах указанных обременений, а также учете/неучете обременений, выявленных в процессе оценки	Обременения не зарегистрированы.	
Допущения, на которых должна основываться оценка:	Оценка рыночной стоимости Объекта оценки производится без учета влияния информации о событиях, произошедших после даты оценки в финансово-хозяйственной деятельности АО «МЭБ»; без учета каких-либо ограничений в обороте долей в капитале и имущества АО «МЭБ». Определение рыночной стоимости Объекта оценки проводится исходя из принципа самостоятельного ведения бизнеса АО «МЭБ» («stand-alone basis»). Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в Отчете об оценке	

Применяемые стандарты оценки	Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО№1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 297 Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО№2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. №298 Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО№3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. №299 Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №326 Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик.
Дополнительные расчетные величины и иные расчетные величины, выводы и рекомендации:	Определение дополнительных расчетных величин и иных расчетных величин, выводов и рекомендаций не предусмотрено
Основание проведения оценки:	Договор об оказании услуг по оценке № КД/3831-01 от «07» июля 2017 г., заключенный между ООО «Росэкспертиза» и АО «ММТБ».

### ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ

Задачей настоящей оценки является информирование Заказчика о рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, для целей принятия управленческих решений менеджментом Заказчика в отношении Объекта оценки.

**СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОЦЕНЩИКЕ И ПРИВЛЕКАЕМЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ**
**ЗАКАЗЧИК**

Полное наименование: Акционерное общество «ММТБ».

Сокращенное наименование: АО «ММТБ»

ОГРН 1127799010635.

ИНН 7730184716.

КПП 773001001.

Место нахождения: Российская Федерация, 121170, г. Москва, проезд Кутузовский, д. 4 корп. 1.

**ОЦЕНЩИК**

*Таблица 1. Сведения об оценщике*

Фамилия, имя, отчество	Потапов Максим Юрьевич
Почтовый адрес оценщика	127055, г. Москва, Тихвинский переулок, д. 7, стр.3
Место нахождения оценщика	127055, г. Москва, Тихвинский переулок, д. 7, стр.3
Номер контактного телефона	+7 (8) 495 721-3890
Адрес электронной почты	mpotapov@rosexpertiza.ru
Сведения о членстве в СРОО	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (ИНН 7717528407), ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва, 107023, почтовый адрес 115184, г. Москва, а/я 10. www.sroarmo.ru, armo@sroarmo.ru Дата вступления: 07.04.2005 г. Реестровый номер: 275
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза» (ИНН 7708000473). Юридический адрес: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34. Фактический адрес: 127055, г. Москва, Тихвинский переулок, д. 7, стр.3. ОГРН 1027739273946, дата присвоения 27.09.2002. Телефон/Факс +7 (8) 495 721-3894. www.rosexpertiza.ru
Сведения о страховании ответственности оценщика	Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-060041/16 от 21.09.2016, заключен с СПАО «ИНГОССТРАХ» на срок до 24.09.2017. сумма страхования – 30 000 000 (тридцать миллионов) руб.
Степень участия в проведении оценки объекта оценки	Оценка рыночной стоимости объекта оценки, включая выбор подходов и методов



**Таблица 2. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор**

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза» (ИНН 7708000473). Юридический адрес: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34. Фактический адрес: 127055, г. Москва, Тихвинский переулок, д. 7, стр.3. ОГРН 1027739273946, дата присвоения 27.09.2002. Телефон Факс +7 (8) 495 721-3894. www.rosexpertiza.ru														
Сведения о соответствии юр.лица требованиям статьи 15.1 закона №135-ФЗ в части наличия в штате не менее 2-х оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="616 389 847 427">№ п/п</th> <th data-bbox="847 389 1166 427">1.</th> <th data-bbox="1166 389 1495 427">2.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="616 427 847 501">                             ФИО оценщика, должность в ООО «Росэкспертиза»                         </td> <td data-bbox="847 427 1166 501">                             Козлов Александр Васильевич, Генеральный директор                         </td> <td data-bbox="1166 427 1495 501">                             Потапов Максим Юрьевич, Первый заместитель Генерального директора                         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="616 501 847 797">                             Наименование саморегулируемой организации, членом которой является оценщик и место ее нахождения; регистрационный номер оценщика в реестре СРО                         </td> <td data-bbox="847 501 1166 797">                             Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация российских магистров оценки», ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва, 107023, почтовый адрес 115184, г. Москва, а/я 10. Регистрационный номер 1393, дата регистрации 29 июля 2008 г.                         </td> <td data-bbox="1166 501 1495 797">                             Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация российских магистров оценки», ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва, 107023, почтовый адрес 115184, г. Москва, а/я 10. Регистрационный номер 275, дата регистрации 7 апреля 2005 г.                         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="616 797 847 1238">                             Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика                         </td> <td data-bbox="847 797 1166 1238">                             Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-044774/16 от 13 июля 2016 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб., заключен с ОСАО «ИНГОССТРАХ» на срок до 24 июля 2017 г. Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-046635/17 от 20 июля 2017 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб., заключен с ОСАО «ИНГОССТРАХ» на срок до 24 июля 2018 г.                         </td> <td data-bbox="1166 797 1495 1238">                             Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-060041/16, заключен с СПАО «ИНГОССТРАХ» на срок до 24.09.2017. сумма страхования – 30 000 000 (тридцать миллионов) руб.                         </td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	1.	2.	ФИО оценщика, должность в ООО «Росэкспертиза»	Козлов Александр Васильевич, Генеральный директор	Потапов Максим Юрьевич, Первый заместитель Генерального директора	Наименование саморегулируемой организации, членом которой является оценщик и место ее нахождения; регистрационный номер оценщика в реестре СРО	Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация российских магистров оценки», ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва, 107023, почтовый адрес 115184, г. Москва, а/я 10. Регистрационный номер 1393, дата регистрации 29 июля 2008 г.	Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация российских магистров оценки», ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва, 107023, почтовый адрес 115184, г. Москва, а/я 10. Регистрационный номер 275, дата регистрации 7 апреля 2005 г.	Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-044774/16 от 13 июля 2016 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб., заключен с ОСАО «ИНГОССТРАХ» на срок до 24 июля 2017 г. Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-046635/17 от 20 июля 2017 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб., заключен с ОСАО «ИНГОССТРАХ» на срок до 24 июля 2018 г.	Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-060041/16, заключен с СПАО «ИНГОССТРАХ» на срок до 24.09.2017. сумма страхования – 30 000 000 (тридцать миллионов) руб.		
№ п/п	1.	2.													
ФИО оценщика, должность в ООО «Росэкспертиза»	Козлов Александр Васильевич, Генеральный директор	Потапов Максим Юрьевич, Первый заместитель Генерального директора													
Наименование саморегулируемой организации, членом которой является оценщик и место ее нахождения; регистрационный номер оценщика в реестре СРО	Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация российских магистров оценки», ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва, 107023, почтовый адрес 115184, г. Москва, а/я 10. Регистрационный номер 1393, дата регистрации 29 июля 2008 г.	Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация российских магистров оценки», ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва, 107023, почтовый адрес 115184, г. Москва, а/я 10. Регистрационный номер 275, дата регистрации 7 апреля 2005 г.													
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-044774/16 от 13 июля 2016 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб., заключен с ОСАО «ИНГОССТРАХ» на срок до 24 июля 2017 г. Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-046635/17 от 20 июля 2017 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб., заключен с ОСАО «ИНГОССТРАХ» на срок до 24 июля 2018 г.	Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-060041/16, заключен с СПАО «ИНГОССТРАХ» на срок до 24.09.2017. сумма страхования – 30 000 000 (тридцать миллионов) руб.													
Сведения о страховании ответственности юридического лица (Исполнителя по Договору на проведение оценки)	Страховой полис страхования гражданской ответственности Исполнителя от 27 января 2017 г. №433-005407/17, выдан Страховым публичным акционерным обществом «ИНГОССТРАХ». Объектом страхования являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы ООО «Росэкспертиза», связанные риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности оценщиков, которые заключили трудовые договоры с ООО «Росэкспертиза». Страховой полис заключен в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 (Лицензия Центрального Банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015). Период страхования установлен 01 февраля 2017 года по 31 января 2020 года. Лимит ответственности страховщика по всем и по каждому страховому случаю устанавливается в размере 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей.														

## ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Таблица 3. Сведения о привлекаемых специалистах

Фамилия, имя, отчество	Квалификация специалиста	Сведения об образовании в области оценочной деятельности	Сведения о повышении квалификации	Дата выдачи свидетельства о повышении квалификации	Стаж работы в оценочной деятельности, лет	Необходимость привлечения специалистов	Степень участия в проведении оценки объекта оценки
Секачев Сергей Анатольевич	Директор Департамента оценки	Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права ПП № 876263, 08.07.2005	НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»	20.05.2016	14,0	Положения системы внутреннего контроля качества, сертифицированной в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001:2008 (ISO 9001:2008)	Контролирующие функции. Содействие в проведении расчета рыночной стоимости Объекта оценки

Какие-либо иные лица и организации к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

## СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

### СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

### СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Настоящим оценщик Потапов Максим Юрьевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик Потапов Максим Юрьевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик Потапов Максим Юрьевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

## ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Оценщиком при определении рыночной стоимости Объекта оценки использовались следующие стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №297 от 20 мая 2015 г.;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №298 от 20 мая 2015 г.;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №299 от 20 мая 2015 г.;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №326 от 01 июня 2015 г.
5. Правила и стандарты Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».

## ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует как независимый эксперт, непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

5. Оценщик обязуется хранить в тайне любые факты и данные, ставшие ему известными в результате выполнения настоящей оценки, не раскрывать и не разглашать в общем или частных случаях информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия Заказчика.

#### ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

##### ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

1. В рамках настоящего Отчета оценка проводилась по состоянию на 30.06.2017 г. При проведении работ по оценке Оценщик использовал информацию, которая могла быть ему доступна до даты оценки. Данная предпосылка основана на положении п. 8 ФСО 1, в соответствии с которым информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.
2. Оценка рыночной стоимости Объекта оценки производится без учета влияния информации о событиях, произошедших после даты оценки в финансовой хозяйственной деятельности АО «МЭБ»; без учета каких-либо ограничений в обороте акций и имущества АО «МЭБ».
3. Определение рыночной стоимости Объекта оценки проводится исходя из принципа самостоятельного ведения бизнеса АО «МЭБ» («stand-alone basis»).
4. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на Объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением этих прав. Право на Объект оценки считается достоверным. Оцениваемый Объект оценки считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете об оценке.
5. При составлении Отчета об оценке Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объекту оценки. Документы, предполагаемые к использованию Оценщику и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки, а также использованные при проведении оценки объекта оценки данные могут содержаться в архиве Оценщика.
6. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
7. Сведения, получаемые Оценщиком, которые будут содержаться в Отчете об оценке, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений будет указан источник информации.
8. Приводимые в Отчете об оценке факты, на основании которых будет проведен анализ, и сделаны предположения и выводы, будут собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений.
9. По состоянию на дату оценки основными активами Общества являются суммы займов, выданных физическим и юридическим лицам, их балансовая стоимость составляет 36,878 млн. руб., что соответствует 55% балансовой стоимости активов Общества. Информация о характеристиках данных займов является информацией, существенным образом влияющей на стоимость объекта оценки, и должна быть подтверждена.  
Оценщику не были предоставлены документы, характеризующие заемщиков и подтверждающие возвратность выданных займов. При проведении настоящей оценки Оценщик исходил из допущения о надежности данных заемщиков и о возврате полученных средств в сроки, установленные договорами займа.

##### ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

1. Приводимые в Отчете об оценке факты, на основании которых будет проведен анализ, и сделаны предположения и выводы, будут собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений.
2. Содержащиеся в Отчете об оценке анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений.
3. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.

4. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Оценщик не принимает 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.
5. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим Сторонам.
6. Стоимость услуг Оценщика не зависит от итогового значения стоимости объекта оценки, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком и/или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете об оценке.
9. Все расчеты проведены с использованием электронных таблиц Microsoft Excel без округлений или с учетом округлений, в случае если это специально указано в тексте настоящего Отчета. Воспроизведение расчетов по представленным в тексте настоящего Отчета числовым данным должно учитывать эффект ограничения значений после запятой на бумажном носителе для всех промежуточных вычислений.
10. Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в Отчете об оценке.

**ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ**

<b>Обозначение/ Сокращенное наименование</b>	<b>Полное наименование / Определение</b>
Оценщик	Оценщики и привлекаемые специалисты, представленные в разделе «Сведения о заказчике, оценщиках и привлекаемых специалистах» настоящего Отчета.
АО «МЭБ», МЭБ; Компания, Общество, Предприятие, Биржа	Акционерное общество «МЭБ»
Данные Компании, Данные менеджмента Компании	Информация, предоставленная сотрудниками АО «МЭБ»: управленческим составом, бухгалтерами, экономистами и пр.
Минэкономразвития России, МЭ-РИТ	Министерство экономического развития Российской Федерации
Росстат	Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации
ЕСН	Единый социальный налог
РСБУ	Правила ведения бухгалтерского учета в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации (Российские стандарты бухгалтерского учета)
МСФО	Международные стандарты финансовой отчетности.
Долл. США (\$, USD)	Доллары США
Руб. (RUR)	Российские рубли
ФСО	Федеральный стандарт оценки
СПАРК, СПАРК-Интерфакс	Система профессионального анализа рынков и компаний <a href="http://spark.interfax.ru/Front/index.aspx">http://spark.interfax.ru/Front/index.aspx</a> .
ПО	Программное обеспечение

## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом настоящей оценки являются 1 050 000 обыкновенных именных акций (30% уставного капитала Общества) Акционерного общества «МЭБ».

Организация, доли которой оцениваются (организация, ведущая бизнес)	Акционерное общество «МЭБ»
Полное/сокращенное наименование	Акционерное общество «МЭБ» / АО «МЭБ»
Место нахождения	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38 стр.1
ОГРН	1087746499675

*Источник: СПАРК, данные Компании*

Перечень документов, использованных Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения – приведены в соответствующем разделе настоящего Отчета.

### СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Собственником Объекта оценки является Акционерное общество «ММТБ».

Место нахождения: 121170, г. Москва, проезд Кутузовский, д. 4 корп. 1. Почтовый адрес: 121170, г. Москва, проезд Кутузовский, д. 4 корп. 1. ИНН 7730184716, КПП 773001001, ОГРН 1127799010635, дата присвоения ОГРН 01.06.2012

Балансовая стоимость Объекта оценки – не предоставлена.

## ОПИСАНИЕ АО «МЭБ»

### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Таблица 4. Основные сведения о АО «МЭБ»

Наименование показателя	Значение
Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «МЭБ»
Краткое наименование:	АО «МЭБ»
Фактический адрес:	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38 стр.1
Адрес (место нахождения):	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38 стр.1
ОГРН:	1087746499675
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7714737057
КПП:	770701001
Телефон / факс:	+7 (495) 899-01-74, 8-985-254-96-24
Уставный капитал:	По состоянию на дату оценки уставный капитал Общества составляет 3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч) рублей и разделен на 3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч) шт. обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор Общества – Богомолов Владимир Александрович

Источник: СПАРК, данные Компании

Акционерное общество «МЭБ» (прежние наименования – акционерное общество «Московская энергетическая биржа», Открытое акционерное общество «Московская энергетическая биржа», Открытое акционерное общество «Товарная биржа «АРЕНА» создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №208-ФЗ от 26.12.1995 г. «Об акционерных обществах», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, зарегистрировано 10.04.2008 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087746499675 и является правопреемником Общества с ограниченной ответственностью «АРЕНА» (ОГРН 1057747104030) по всем его правам и обязательствам в отношении третьих лиц на основании передаточного акта, утвержденного годовым общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «АРЕНА» (протокол №2 от 05.03.2008 г.).

### УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, АКЦИОНЕРЫ, ДИВИДЕНДЫ

#### ИНФОРМАЦИЯ О СТРУКТУРЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ УСТАВНОГО КАПИТАЛА

По состоянию на дату оценки уставный капитал Общества составляет 3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч) рублей и разделен на 3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч) шт. обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

Структура акционерного капитала АО «МЭБ» по состоянию на 30.06.2017 г., в соответствии с данными СПАРК, приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 5. Структура акционерного капитала АО «МЭБ» по состоянию на 30.06.2017г.

Наименование акционера	Место нахождения	Количество обыкновенных акций во владении, шт.	Доля в % УК
ММТБ, АО	121170, г. Москва, проезд Кутузовский, д. 4 корп. 1	1 050 000	30,00%
Волохов Георгий Львович	нет данных	нет данных	22,50%
Трофименко Сергей Иванович	нет данных	нет данных	3,50%
Прочие	нет данных	нет данных	44,00%
<b>Итого:</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>

Источник: СПАРК

АО «ММТБ» владеет 1 050 000 обыкновенных именных акций, что составляет 30% уставного капитала Общества.

#### ИНФОРМАЦИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ ОРГАНИЗАЦИИ - О ДИВИДЕНДНОЙ ИСТОРИИ (ДИВИДЕНДНЫХ ВЫПЛАТАХ)

В соответствии с п.5.2. Устава Общества, одна обыкновенная именная акция предоставляет акционеру право на получение дивидендов в размере и порядке, определенном в соответствии с Уставом.



В соответствии с п.6.2. Устава Общества, высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Согласно п. 6.3. Устава к компетенции Общего собрания акционеров относятся вопросы о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года; о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов) и убытков Общества по результатам отчетного года.

В соответствии с предоставленной Оценщику информацией, за прошлый период 2013-2016 гг. решения о начислении и выплате дивидендов по акциям Общества не принимались.

#### ОРГАНИЗАЦИОННО-УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ СТРУКТУРА

В соответствии с Уставом органами управления АО «МЭБ» являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

На следующем рисунке приведены выдержки из Устава общества с описанием вопросов, которые относятся к компетенции общего собрания акционеров.

Рисунок 1. Выдержки из Устава общества с описанием вопросов, которые относятся к компетенции общего собрания акционеров

- 6.3. К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:
- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
  - 2) реорганизация Общества;
  - 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
  - 4) формирование Совета директоров Общества, определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
  - 5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
  - 6) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
  - 7) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
  - 8) избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;
  - 9) утверждение аудитора Общества;
  - 10) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;
  - 11) утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
  - 12) распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам отчетного года;
  - 13) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
  - 14) избрание членов Счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
  - 15) дробление и консолидация акций;
  - 16) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
  - 17) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
  - 18) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
  - 19) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
  - 20) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
  - 21) принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции;
  - 22) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Источник: данные Компании

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

На следующих рисунках приведены выдержки из Устава общества с описанием вопросов, которые относятся к компетенции Совета директоров.

*Рисунок 2. Выдержки из Устава общества с описанием вопросов, которые относятся к компетенции Совета директоров (начало)*

6.10. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 3) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с положениями Федерального закона «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
- 5) размещение Обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные Обществом привилегированные акции определенного типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, если такое размещение не связано с увеличением уставного капитала Общества, а также размещение Обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;

*Источник: данные Компании*

*Выдержки из Устава общества с описанием вопросов,  
которые относятся к компетенции Совета директоров (продолжение)*

- 6) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 7) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» или иными федеральными законами;
- 8) образование исполнительного органа Общества (избрание Генерального директора Общества), досрочное прекращение его полномочий;
- 9) согласование совмещения Генеральным директором Общества должностей в органах управления других организаций;
- 10) утверждение условий трудового договора, заключаемого с Генеральным директором Общества;
- 11) рекомендации по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора Общества;
- 12) рекомендации по кандидатуре аудитора Общества;
- 13) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 14) использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 15) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом Общества к компетенции исполнительных органов Общества;
- 16) создание филиалов и открытие представительств Общества;
- 17) согласие на совершение или последующее одобрение сделок в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 18) согласие на совершение или последующее одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 19) предварительное одобрение договоров, на основании которых акционерами Общества вносятся безвозмездные вклады в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал Общества и не изменяют номинальную стоимость акций;
- 20) утверждение бюджета (сметы расходов и доходов) Общества и рекомендации Общему собранию по распределению прибыли, полученной от финансово-хозяйственной деятельности по итогам календарного года по предложению Генерального директора Общества;
- 21) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 22) принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях, за исключением организаций, указанных в пп. 20 п. 6.3 настоящего Устава;
- 23) создание Комитетов и Комиссий Общества, утверждение Положений о них;
- 24) обращение с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;

*Источник: данные Компании*

*Выдержки из Устава общества с описанием вопросов, которые относятся к компетенции Совета директоров (окончание)*

- 25) принятие решений по вопросам, отнесенным к компетенции высших органов управления хозяйственных обществ, 100 (сто) процентов уставного капитала которых принадлежит Обществу;
- 26) утверждение документов, определяющих порядок организации и осуществления внутреннего аудита, внутреннего контроля и правила организации системы управления рисками Общества;
- 27) утверждение внутреннего документа Общества по корпоративному управлению;
- 28) утверждение руководителя службы внутреннего аудита Общества;
- 29) утверждение плана работы службы внутреннего аудитора Общества;
- 30) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах».

*Источник: данные Компании*

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором Общества, который избирается Советом директоров на неопределенный срок.

К компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества.

В 2016 году численность работников Биржи составила 18 человек. Среднесписочная численность работающих в 2016 году составила 13 человек.

#### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ И УСЛОВИЯХ КОРПОРАТИВНОГО ДОГОВОРА

Корпоративный договор Общества отсутствует.

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРАВАХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УЧРЕДИТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ ОРГАНИЗАЦИИ В ОТНОШЕНИИ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЫКНОВЕННЫХ И ПРИВИЛЕГИРОВАННЫХ АКЦИЙ.

На следующем рисунке приведена выдержка из Устава Общества с указанием прав акционеров.

*Рисунок 3. Выдержка из Устава Общества с указанием прав акционеров***4. АКЦИОНЕРЫ ОБЩЕСТВА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ**

- 4.1. Акционерами Общества могут быть юридические лица и физические лица, ставшие собственниками акций в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством.
- 4.2. Акционер Общества имеет право:
- получать часть чистой прибыли (дивиденд), подлежащую распределению между акционерами в соответствии с настоящим Уставом;
  - принимать участие в Общих собраниях акционеров и обладать правом голоса при принятии решений Общим собранием акционеров по вопросам, поставленным на голосование;
  - получать от органов управления Общества необходимую информацию по всем вопросам, включенным в повестку дня Общего собрания акционеров;
  - избирать и быть избранным в органы управления и в контрольные органы Общества;
  - пользоваться льготами и преимуществами, установленными для акционеров Общества;
  - передать право голоса своему представителю на основании доверенности, заверенной в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;
  - приобретать в соответствии с требованиями настоящего Устава в установленные им порядке и сроки акции Общества при размещении им дополнительных акций, а также акции, отчуждаемые другими акционерами Общества;
  - требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций после принятия Общим собранием решения о реорганизации Общества или совершении крупной сделки, либо об изменениях и дополнениях Устава (решения, являющегося основанием для внесения изменений и дополнений в Устав) или об утверждении Устава в новой редакции, ограничивающих его права, решения об обращении с заявлением о делистинге акций общества и (или) эмиссионных ценных бумаг общества, конвертируемых в его акции, если он голосовал против или не принимал участия в голосовании;
  - обжаловать в суд решение Общего собрания акционеров, принятое с нарушением требований действующего законодательства Российской Федерации и Устава Общества и нарушающее законные права, и интересы акционера, если акционер не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения;
  - обжаловать в суд решение Совета директоров Общества об отказе включить вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров Общества и Ревизионную комиссию Общества, обжаловать иные решения Совета директоров в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
  - получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после его расчетов с кредиторами, или его стоимость;
  - требовать и получать за плату копии документов Общества, которые обязаны предоставляться в соответствии с действующим законодательством;

*Выдержка из Устава Общества с указанием прав акционеров (продолжение)*

- требовать от Общества выплаты невыплаченных объявленных дивидендов в суде;
  - на основании договора с Обществом в целях финансирования и поддержания деятельности Общества в любое время вносить в имущество Общества безвозмездные вклады в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал Общества и не изменяют номинальную стоимость акций.
  - пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 4.3. Акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания отчетного года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, Ревизионную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность Генерального директора Общества.
- 4.4. Акционер обязан:
- оплачивать приобретенные им акции в сроки, установленные решением Общего собрания акционеров Общества;
  - выполнять требования настоящего Устава и решения Общего собрания акционеров Общества;
  - оказывать Обществу всемерное содействие в осуществлении им своей деятельности;
  - сохранять конфиденциальность по вопросам, касающимся деятельности Общества;
  - нести риск убытков по обязательствам Общества в пределах стоимости принадлежащих ему акций;
  - исполнять иные обязанности, установленные законодательством и настоящим Уставом.

**5. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ. АКЦИИ И ФОНДЫ**

- 5.1. Уставный капитал Общества составляет 3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч) рублей и разделен на 3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью по 1 (один) рубль каждая.

Общество вправе разместить дополнительно обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая (объявленные акции).

Объявленная обыкновенная акция предоставляет тот же объем прав, что и размещенная обыкновенная акция.

- 5.2. Одна обыкновенная именная акция предоставляет акционеру право:
- одного голоса по всем вопросам на Общем собрании акционеров;
  - на получение дивидендов в размере и порядке, определенном в соответствии с настоящим Уставом;
  - на получение части имущества Общества в случае его ликвидации.

*Источник: Источник: данные Компании*

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ - ИНФОРМАЦИЯ О СОЗДАНИИ И РАЗВИТИИ БИЗНЕСА, УСЛОВИЯХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ****ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ (ТОВАРАХ) И (ИЛИ) ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ, ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ**

С 01.04.2010 Биржа осуществляет свою деятельность под брендом «Московская энергетическая биржа». Решением Наблюдательного совета НП «Совет рынка» от 28.11.2008 Биржа была включена в список бирж, допущенных к торгам электрической энергией и мощностью на оптовом рынке (ОРЭМ).

В 2016 году деятельность по организации биржевой торговли осуществлялась на основании лицензии биржи, № 045-003, выданной Банком России, по следующим товарным секциям:

- Секция электроэнергетики (торги электрической энергией и мощностью).

Сделки в Секции электроэнергетики являются договорами купли-продажи электрической энергии и/или мощности, которые заключались участниками ОРЭМ.

- Секция срочного рынка (фьючерсные контракты).

Сделки в Секции срочного рынка являются производными финансовыми инструментами и заключались обладателями лицензии на осуществление брокерской деятельности (включая деятельность только по заключению договоров, являющихся производными финансовыми инструментами, базисным активом которых является товар), а также иными юридическими лицами, созданными в соответствии с законодательством РФ, если такие сделки заключаются за их счет.

В торгах на Бирже обращались инструменты, уникальные для энергетического сектора, которых в России не существует альтернативы, технология торгов аналогична мировым и европейским практикам.

- Секция нефтегазового комплекса (торги продукцией предприятий нефтегазового комплекса).

Сделки в Секции нефтегазового комплекса являются договорами купли-продажи товарной продукции предприятий нефтегазового комплекса – сжиженных углеводородных газов (СУГ), нефтепродуктов и нефтехимии.

Биржевые торги позволяют участникам оптимизировать технологии закупок, способствуют развитию конкуренции на отечественном рынке СУГ, нефтепродуктов и нефтехимии.

Источниками формирования имущества в денежной форме в 2016 году являлись:

- услуги в Секции электроэнергетики – проведение организованных торгов для заключения двусторонних договоров купли-продажи мощности по свободным, (нерегулируемым) ценам, определяемым по соглашению сторон в договорах купли-продажи мощности;
- услуги в Секции срочного рынка – проведение организованных торгов для заключения расчетных фьючерсных контрактов, позволяющих участникам ОРЭМ и розничного энергетического рынка возможность хеджировать цену электроэнергии, минимизируя ценовые риски на рынке «физической» электроэнергии;
- услуги в Секции нефтегазового комплекса - проведение организованных торгов для заключения договоров купли-продажи продукции предприятий нефтегазового комплекса;
- услуги по техническому обслуживанию и доработкам программного обеспечения;
- размещение свободных денежных средств.

**ИТОГИ ТОРГОВ В СЕКЦИЯХ****СЕКЦИЯ НЕФТЕГАЗОВОГО КОМПЛЕКСА**

По состоянию на 31.12.2016 в Секции нефтегазового комплекса было зарегистрировано 84 организации. Участие в торгах приняли 62 компании.

В ходе торгов было заключено 903 сделки на общую сумму 5 126 519 393 рублей. Объем реализации биржевого товара в натуральном выражении составил 360 837 тонн.

Основными продавцами в секции выступали ОАО «Сургутнефтегаз» и ПАО «СИБУР Холдинг».



*СЕКЦИЯ СРОЧНОГО РЫНКА*

По итогам года к участию в торгах в Секции срочного рынка было допущено 11 участников торгов. Участие в торгах принимали 298 клиентов участников торгов.

В 2016 году было заключено 2 сделки на 2 контракта. Объем заключенных сделок составил:

- в натуральном выражении – 52 МВт\*ч;
- в стоимостном выражении – 63 577 рублей.

В 2016 году на исполнение вышло 2 контракта. Объем исполненных позиций составил:

- в натуральном выражении – 52 МВт\*ч;
- в стоимостном выражении – 63 577 рубля.

*СЕКЦИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ*

По итогам года к участию в торгах электрической энергией и мощностью было допущено 42 организации (10 производителей электроэнергии и 32 сбытовые организации).

*Уход с рынка*

**В соответствии с решением Совета директоров от 06.12.2016, Биржа ликвидировала Секцию срочного рынка с 01.01.2017.**

**На основании решения Совета директоров, от 20.12.2016 Биржа 12.01.2017 направила в Банк России заявление организатора торговли об аннулировании лицензии биржи на осуществление деятельности по проведению организованных торгов.**

**С 23.02.2017 года Биржа прекратила деятельность по проведению организованных торгов, выполнив все обязательства перед участниками торгов и клиринговой организацией - Банком НКЦ (АО).**

**27.02.2017 Банк России удовлетворил заявление Биржи о прекращении действия лицензии на осуществление деятельности по проведению организованных торгов от 14.11.2013 № 045-003.**

*ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ КОМПАНИИ*

В соответствии с Годовым отчетом Общества за 2016 г.<sup>2</sup>:

1. Перспективы развития Биржи состоят в определении и развитии новых направлений деятельности, прежде всего, на финансовом и товарном рынке, в энергетике, в отраслях, смежных с организованной торговлей. При этом, не снимается задача эффективного использования возможностей в будущем при формировании соответствующей бизнес-среды.
2. В качестве приоритетных направлений своей деятельности Биржа планирует, во-первых, свести к минимуму возможный негативный эффект от прекращения деятельности по организации торговли, во-вторых, разработать новую стратегию развития, реализация которой позволит обеспечить устойчивый рост финансовых показателей.
3. Это может быть достигнуто за счет использования имеющихся ресурсов, применения существующих наработок в проектах перспективного развития.

Таким образом, по состоянию на дату оценки органами управления Обществе не приняты какие-либо решения о направлениях дальнейшей деятельности Общества.

**ПРОГНОЗНЫЕ ДАННЫЕ, ВКЛЮЧАЯ БЮДЖЕТЫ, БИЗНЕС-ПЛАНЫ И ИНЫЕ ВНУТРЕННИЕ ДОКУМЕНТЫ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩЕЙ БИЗНЕС, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ПРОГНОЗНЫЕ ВЕЛИЧИНЫ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Какие-либо документы - включая бюджеты, бизнес-планы, стратегии развития или иные внутренние документы компании, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость Объекта оценки, - Оценщику не были предоставлены.

<sup>2</sup> Источник: <http://www.mosenex.ru/report.asp>

## ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА И МЕТОДОЛОГИИ ОЦЕНКИ

### ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Процесс оценки предусматривает анализ методики оценки, возможности применения или отказа от использования подходов к оценке, расчет рыночной стоимости объекта оценки.

В рамках данного Отчета описание процесса оценки включает следующие подразделы:

- ✓ Обзор подходов и выбор методов оценки.
- ✓ Анализ рынка Объекта оценки – фондового рынка и рынка слияний и поглощений в РФ.
- ✓ Анализ отрасли, в которой функционирует Компания.
- ✓ Оценка рыночной стоимости Объекта оценки по затратному подходу.
- ✓ Согласование результатов оценки, расчет итоговой стоимости Объекта оценки.

Описание данных подразделов приведено далее по тексту данного Отчета.

### ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Использование базовых подходов в оценочной деятельности основано на требованиях Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО 1).

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.

В соответствии с ФСО 1, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

*Доходный подход* – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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

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

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

*Таблица 6. Подходы и некоторые методы оценки*

Подход	Метод
Доходный подход	Метод дисконтирования денежных потоков
	Метод капитализации
Сравнительный подход	Метод компании-аналога (рынка капитала)
	Метод сделок
Затратный подход	Метод прошлых сделок
	Метод чистых активов
	Метод ликвидационной стоимости

**Доходный подход** основан на расчете текущей стоимости ожидаемых в будущем доходов, генерируемых объектом оценки. В основе доходного подхода лежит прогнозирование дохода и риска (ставки дисконтирования или капитализации), связанного с получением этого дохода.

Доходный подход считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор, вкладывающий деньги в действующее предприятие, покупает не набор активов, состоящий из зданий, сооружений, машин, оборудования, нематериальных

ценностей и т.д., а возможность получения будущих доходов, позволяющих ему окупить вложенные средства и получить прибыль.

В рамках данного подхода наиболее часто используются метод дисконтирования денежных потоков и метод капитализации дохода.

*Метод капитализации.* При использовании данного метода репрезентативная величина доходов (чистая прибыль, выручка или др.) делится на коэффициент капитализации для пересчета доходов компании в ее стоимость. Данный метод применяется в том случае, если прогнозируемый денежный поток является постоянной величиной или изменяется с одинаковым темпом.

*Метод дисконтирования денежных потоков* основан на прогнозе потока будущих чистых денежных поступлений в течение периода прогноза.

Данный метод применяется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, существует возможность обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, и ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной.

Затратный подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате перед оценщиком ставится задача проведения корректировки баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности. Далее из полученной суммы вычитают стоимость обязательств предприятия. Итоговая величина, полученная таким образом, отражает рыночную стоимость собственного капитала предприятия. Для расчетов используются данные баланса предприятия на дату оценки (либо на последнюю отчетную дату).

**Затратный подход** может быть реализован двумя методами: методом чистых активов и методом ликвидационной стоимости.

*Метод чистых (скорректированных чистых) активов.* При применении данного метода предприятие оценивается с точки зрения издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим и у него имеются значительные материальные активы. В этом случае определяется рыночная стоимость контрольного пакета акций.

*Метод ликвидационной стоимости* применяется, когда предприятие находится в ситуации банкротства или ликвидации, либо есть серьезные сомнения в способности предприятия оставаться действующим. Ликвидационная стоимость представляет собой чистую денежную сумму, которую собственник предприятия может получить при ликвидации предприятия, раздельной распродаже его активов и после расчетов со всеми кредиторами.

**Сравнительный подход** – общий способ определения стоимости компании, в рамках которого используется один или более методов, основанных на анализе информации о стоимости аналогичных активов. Оценка в рамках сравнительного подхода предполагает использование рыночных цен акций и операционных показателей предприятий с одинаковой отраслевой спецификой операционной деятельности.

В соответствии со сравнительным подходом, величиной стоимости оцениваемого предприятия является наиболее вероятная реальная цена продажи аналогичной фирмы, зафиксированная рынком. В рамках данного подхода используются далее описанные методы оценки.

*Метод компании-аналога (рынка капитала)* базируется на ценах, реально выплаченных за акции 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.

*Метод сделок (продаж)* является частным случаем метода рынка капитала. Данный метод основан на ценах приобретения целых аналогичных предприятий. Метод определяет уровень стоимости контрольной доли бизнеса, позволяющего полностью управлять предприятием.

*Метод прошлых сделок с объектом оценки.* Источником информации являются данные о ценах ранее совершенных сделках с объектом оценки.

#### ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

По результатам проведенного анализа и с учетом информации, которая имеется в распоряжении Оценщика, была проанализирована возможность использования методов всех трех подходов к определению рыночной стоимости Объекта оценки – доходного, сравнительного и затратного.

В качестве базы определения рыночной стоимости Объекта оценки в рамках доходного, сравнительного и затратного подходов Оценщик использовал рыночную стоимость 100% собственного капитала АО «МЭБ».

#### Анализ возможности применения методов доходного подхода к оценке

В соответствии с положениями п. 9 ФСО №8 «Оценка бизнеса» в рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

Базой доходного подхода является принцип ожидания, который устанавливает, что стоимость собственности определяется суммой текущих (приведенных к дате оценки) стоимостей всех будущих выгод, получение которых она обеспечивает своему владельцу.

АО «МЭБ» является действующим предприятием, однако, как следует из информации, приведенной в разделе «Описание АО «МЭБ» настоящего Отчета:

- в 2013-2016 гг. деятельность АО «МЭБ» заключалась в организации биржевой торговли и осуществлялась на основании лицензии биржи, № 045-003, выданной Банком России;
- с 23.02.2017 года Биржа прекратила деятельность по проведению организованных торгов, выполнив все обязательства перед участниками торгов и клиринговой организацией - Банком НКЦ (АО);
- 27.02.2017 Банк России удовлетворил заявление Биржи о прекращении действия лицензии на осуществление деятельности по проведению организованных торгов от 14.11.2013 № 045-003;
- перспективы развития Биржи состоят в определении и развитии новых направлений деятельности, прежде всего, на финансовом и товарном рынке, в энергетике, в отраслях, смежных с организованной торговлей; по состоянию на дату оценки органами управления Обществе не приняты какие-либо решения о направлениях дальнейшей деятельности Общества.

**Т.о. по состоянию на дату оценки АО «МЭБ» не осуществляет какой-либо операционной и финансово-хозяйственной деятельности.**

**С учетом указанных обстоятельств какой-либо достоверный прогноз будущих денежных потоков Общества невозможен. Поэтому по результатам проведенного анализа и с учетом информации, которая имеется в распоряжении, Оценщиком было принято решение об отказе от использования методов доходного подхода к оценке рыночной стоимости 100% собственного капитала АО «МЭБ» и, соответственно, Объекта оценки.**

#### Анализ возможности применения методов сравнительного подхода к оценке

В соответствии с положениями п. 10 ФСО №8 «Оценка бизнеса» в рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций на основе информации о ценах сделок с акциями организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями организации, ведущей бизнес.

Организацией-аналогом признается:

- а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;
- б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки

С учетом указанных в разделе выше обстоятельств, по состоянию на дату оценки Общество представляет собой действующее предприятие, однако которое не имеет четких планов дальнейшей деятельности.

По состоянию на дату оценки АО «МЭБ» не осуществляет какой-либо операционной и финансово-хозяйственной деятельности (см. выше по тексту настоящего Отчета раздел «Описание АО «МЭБ»), основная ценность Компании заключается во владении активами, по состоянию на дату оценки наиболее существенным активом Общества являются выданные займы.

При осуществлении сделок по купле-продаже акций различных предприятий могут быть реализованы различные схемы смены собственника и передачи прав собственности в обмен на денежные средства или какие-либо иные активы. При этом объектами сделок, как правило, являются коммерческие структуры, на балансе которых учитываются активы, которые представляют истинный интерес участников сделок, сами указанные структуры не представляют финансового интереса, а лишь обеспечивают реализацию процесса смены собственника.

Денежные средства или активы, переданные за такого рода коммерческую структуру, не отражают ее действительной ценности, но позволяют получить представление о ценности основного актива – действительного предмета сделки. В данном случае основным активом Общества являются займы выданные. В открытых источниках Оценщик не смог получить информацию о сделках с акциями или долями участия в капитале обществ, которые могут быть признаны аналогами оцениваемому Обществу.

**Поэтому Оценщик не использовал методы сравнительного подхода к оценке стоимости Объекта оценки.**

#### АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДОВ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

В соответствии с положениями п. 11 ФСО №8 «Оценка бизнеса» в рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Поскольку по состоянию на дату оценки прогнозные показатели прибыли и денежных потоков оцениваемого Общества не могут быть достоверно определены, и при этом Оценщику доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес, Оценщиком использован затратный подход к оценке.

В соответствии с положениями п. 11.1. ФСО №8 «Оценка бизнеса», при использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

Поскольку предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, отсутствуют, **расчет рыночной стоимости собственного капитала АО «МЭБ» в рамках затратного подхода осуществлялся с применением метода чистых (скорректированных чистых) активов.**

#### СКИДКА НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР

Стоимость акции (стоимость контрольной доли), входящей в контрольный пакет, превышает стоимость акции в составе миноритарного пакета вследствие наличия возможностей контроля над предприятием, предоставляемого данным пакетом. Превышение стоимости акции в составе контрольного пакета над стоимостью акции в составе неконтрольного пакета называется премией за контроль.

Покупатель, который приобретет неконтрольный пакет у согласного на это продавца, действующий добровольно, исключая случаи, когда покупатель уже владеет акциями и новая покупка даст ему контрольный пакет, окажется в положении, обусловленном отсутствием контроля. Следовательно, покупатель не будет приобретать неконтрольный пакет иначе, как со скидкой с его пропорциональной доли в стоимости 100% компании, называемой скидкой на неконтрольный характер.

Скидка на неконтрольный характер является производной от премии за контроль и рассчитывается по следующей формуле:

$$СН = 1 - \frac{1}{1+ПК}, \text{ где:}$$

- ✓ СН – скидка на неконтрольный характер;
- ✓ ПК – премия за контроль.

Вне рамок данной работы, специалистами ООО «Росэкспертиза» был проведен собственный анализ зарубежной практики слияний и поглощений по данным Mergerstat Review, включающую информацию по более чем 7 000 сделкам. По результатам проведенного исследования Оценщиком были выведены следующие значения премий и скидок на уровень контроля.

*Таблица 7. Премии и скидки за уровень контроля на мировом рынке*

Размер пакета	Величина премии (при переходе от стоимости акций миноритарного уровня к стоимости уровня соответствующего пакета), %	Величина скидки (при переходе от стоимости 1 акции в составе 100% пакета акций к стоимости на миноритарном уровне в составе соответствующего пакета), %
До 25%	0,00%	23,08%
От 25%+1 акция до 50%	22%	18,03%
от 50%+1 акция	30%	0,00%

*Источник: исследование Оценщика*

Размер скидки на недостаток контроля при оценке рыночной стоимости соответствующего пакета акций определяется последовательно – на первом этапе от стоимости 100% пакета акций, обеспечивающего абсолютный контроль, рассчитывается скидка к уровню стоимости 1 акции, т.е. абсолютно неконтрольного пакета; затем учитывается премия за контроль, соответствующая размеру оцениваемого пакета.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Согласно п. 6.6. Устава Общества, решение по вопросам, рассматриваемым Общим собранием акционеров и поставленным на голосование, принимается большинством голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании, если для принятия решения действующим законодательством Российской Федерации не установлено иное.

Поскольку размер оцениваемого пакета акций составляет 30,00% от общего количества обыкновенных акций Общества (пакет относится к группе «от 25%+1 акция до 50%») к результатам оценки рыночной стоимости 100% капитала Общества для перехода к оценке стоимости Объекта оценки применялась скидка на недостаток контроля, равная  $6,15\% = (1 - 23,08\%)*(1 + 22\%) - 1$ .

#### СКИДКА НА НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ

Акционеры компаний, акции которых не обращаются на фондовом рынке, могут столкнуться с дополнительными трудностями при продаже или обмене принадлежащих им пакетов акций. В соответствии с принципом экономической целесообразности, инвестор не заплатит за неликвидные акции столько же, сколько и за ликвидные. Другими словами, рынок выплачивает премию за ликвидность (пригодность к быстрой реализации) и, наоборот, снижает цену при ее отсутствии.

В рамках настоящего Отчета было использовано следующее определение ликвидности, распространенное в международной оценочной практике: «Ликвидными считаются финансовые активы, которые могут быть конвертированы в денежные средства с минимальными транзакционными издержками и временными затратами, а также без потерь стоимости».

Скидка на недостаточную ликвидность определяется как абсолютная или процентная величина, вычитаемая из стоимости пакета акций. Базовая величина, из которой вычитается скидка за недостаточную ликвидность, представляет собой стоимость высоколиквидного сопоставимого пакета.

При возрастании размера реализуемого в сделке пакета акций (доли участия) инвестор в меньшей степени склонен оценивать фактор неликвидности акций компаний. При выходе на уровень контрольного значения фактор неликвидности принимает нематериальное значение при осуществлении сделки. Это объясняется тем, что при покупке контрольных пакетов акций (доли участия) инвестор склонен оценивать выгоды не от прироста курсовой стоимости в краткосрочной перспективе, а склонен оценивать возможные выгоды от роста капитализации в более длительный период времени, и будущую возможность управления бизнесом – его денежными потоками. В случае приобретения контроля над бизнесом инвестор получает

возможность опосредованно влиять на ликвидность.

Принимая во внимание цель настоящей оценки, которая предполагает определение рыночной стоимости 30,00% пакета обыкновенных акций Общества, предоставляющего его владельцу существенный контроль над деятельностью Компании, Оценщик полагает, что внесение скидки на низкую ликвидность не требуется.

## АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ – АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Обзор фондового рынка России по итогам 1-го полугодия 2017 г.

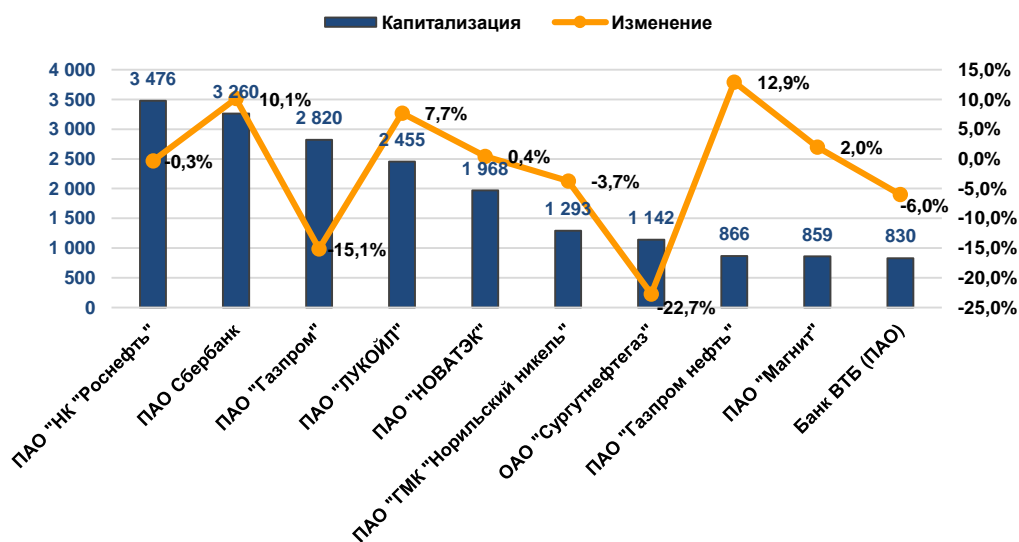
### КАПИТАЛИЗАЦИЯ

Среди эмитентов первое место по капитализации занимает ПАО «НК «Роснефть». На 30.06.2017 доля компании в капитализации рынка акций составила 10,6%, или 3,5 трлн. рублей. По сравнению с данными по состоянию на первое полугодие 2016 г. капитализация ПАО «НК «Роснефть» незначительно снизилась на 0,3%, что позволило компании закрепить за собой лидирующую позицию на рынке по показателю капитализации.

Компания ПАО «Газпром» потеряла 15,1% к соответствующему периоду предыдущего года, в результате её обошел ПАО Сбербанк, прибавив 10,1% и заняв вторую строчку. Также большим падением -22,7% отметилось ОАО «Сургутнефтегаз», занимавшее 6-ю строчку на 30.06.2016, в следствие чего, его позицию в 2017 году занял ПАО «ГМК «Норильский никель».

Аутсайдером первой десятки на этот раз оказался Банк ВТБ (ПАО), его капитализация составила 830 млрд. руб., что на 6% меньше аналогичного показателя в 2016 году.

Диаграмма 1. Капитализация крупнейших российских эмитентов на 30.06.2017, млрд. руб.



Источник: Московская биржа, <http://moex.com>

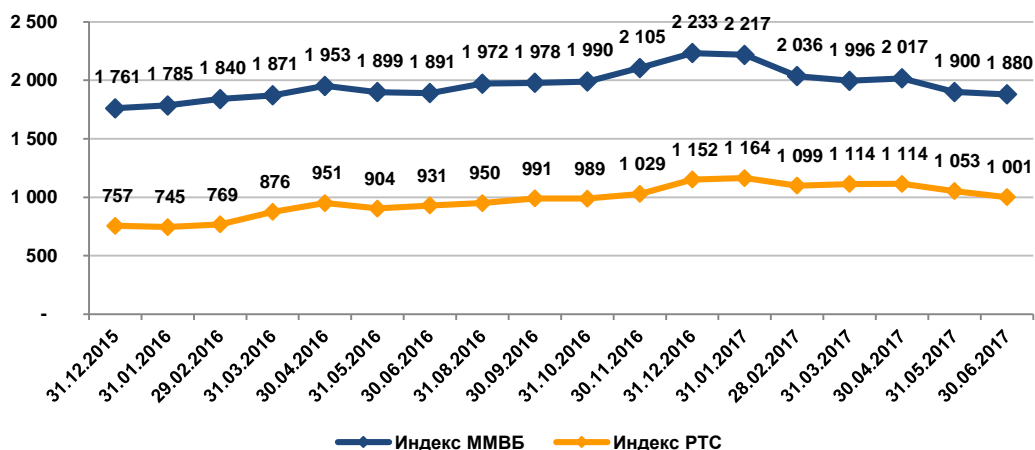
### ФОНДОВЫЕ ИНДЕКСЫ И ИНДИКАТОРЫ

В 2016 г. Индекс ММВБ повысился на 26,76% до 2 232,72 пунктов (1 761,36 пунктов на 30 декабря 2015 г.), долларový Индекс РТС вырос на 52,22% до 1 152,33 пунктов (757,04 пунктов на 30 декабря 2015 г.).

В 2017 г. наблюдается спад как индекса ММВБ, так и РТС. Однако, если сравнить показатели месяц к месяцу, то можно отметить, что индекс РТС за первое полугодие 2017 г. показал себя лучше, чем в 2016 г. Что касается ММВБ, спад отразился только в июне (1880 против 1891) -5,8%.



Диаграмма 2. Динамика индексов РТС и ММВБ с 31.12.2015 по 30.06.2017


 Источник: Московская биржа, <http://moex.com>

В 2016 г. большинство ключевых секторов экономики, представленных на российском фондовом рынке, показало положительную динамику. Лидером роста стал транспортный сектор: повышение по отраслевому индексу составило 117,31%. Также существенное увеличение продемонстрировали электроэнергетический и металлургический секторы – индекс электроэнергетики вырос на 110,07%, а индекс металлов и добычи прибавил в весе 46,33%.

Сокращение было отмечено в потребительском секторе – индекс потребительского сектора понизился на 0,33%.

#### РЫНОК АКЦИЙ

Диаграмма 3. Вторичные торги акций и ДР, трлн. руб.

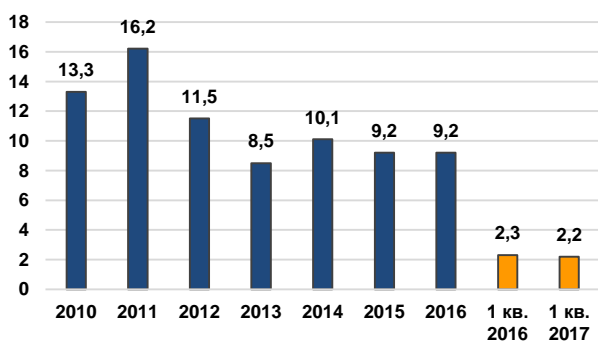
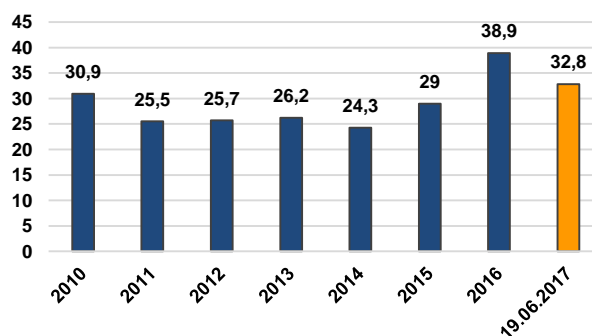

 Источник: <http://fs.moex.com/f/7904/fondovyy-rynok-moskovskoy-birzhi-instrumenty-servi.pdf>

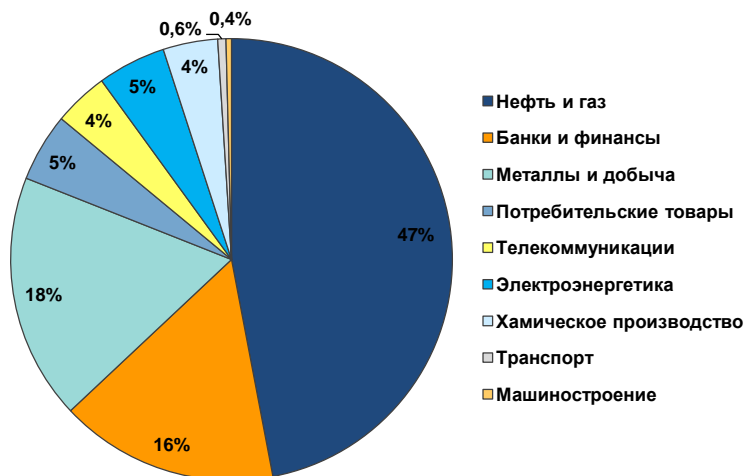
Диаграмма 4. Капитализация рынка акций, трлн. руб.


 Источник: <http://fs.moex.com/f/7904/fondovyy-rynok-moskovskoy-birzhi-instrumenty-servi.pdf>

Капитализация рынка акций в январе 2017 года достигла исторического максимума 40,1 трлн. руб.

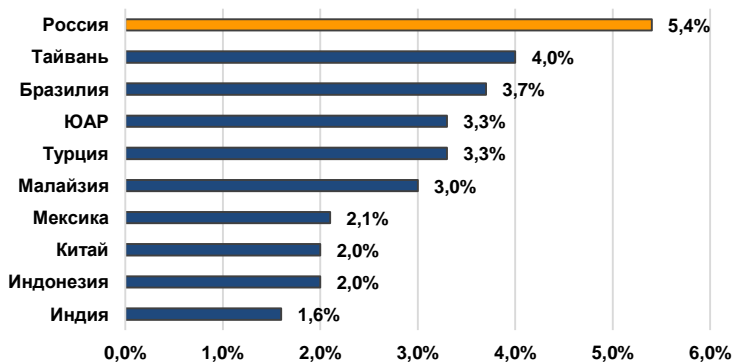
На вторичных торгах преобладают клиенты-нерезиденты, их средняя доля в объеме вторичных торгов за последние 3 года составляет 46%

Диаграмма 5. Капитализация рынка по отраслям



Источник: <http://fs.moex.com/f/7904/fondovyy-rynok-moskovskoy-birzhi-instrumenty-servi.pdf>

Диаграмма 6. Дивидендная доходность индексов



Источник: <http://fs.moex.com/f/7904/fondovyy-rynok-moskovskoy-birzhi-instrumenty-servi.pdf>

Объем торгов на фондовом рынке вырос в июне 2017 года на 21,1% и составил 2 385,8 млрд рублей по сравнению с 1 969,4 млрд рублей в июне 2016 года (здесь и далее без учета односторонних облигаций).

Объем торгов акциями, депозитарными расписками и паями вырос на 12,5% и составил 881,0 млрд рублей по сравнению с 783,1 млрд рублей в июне 2016 года. Среднедневной объем торгов составил 42,0 млрд рублей (37,3 млрд рублей в июне 2016 года).

**ОБЗОР РЫНКА СЛИЯНИЙ И ПОГЛОЩЕНИЙ В РОССИИ (СДЕЛОК M&A) ПО ИТОГАМ 2016 Г. И НА 1-Е ПОЛУГОДИЕ 2017 Г.**

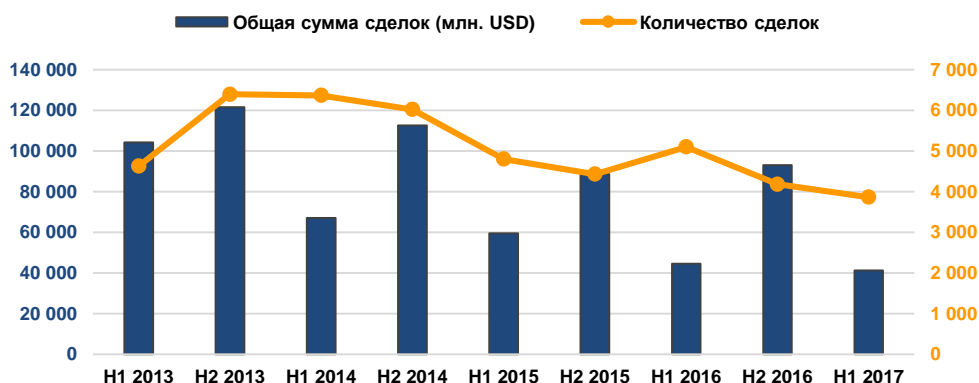
В России / Центральной и Восточной Европе (ЦВЕ) рынок M&A опустился до новой нижней отметки.

Интерес к сделкам M&A в России и странах Центральной и Восточной Европы (ЦВЕ) в 1-м полугодии был непримечательным. Их объем составил 3 862 сделок на сумму в \$ 41 317 миллионов, по сравнению с 4 180 сделок на общую сумму 93 088 млн во 2-м полугодии 2016. В глобальном масштабе, сделки в ЦВЕ составили 8% от общего объема 45 665 и только 2% от общей стоимости 2 166 553 млн. долларов США в 1-м полугодии.

Фактическое отсутствие сделок стоимостью более 5 000 млн. долларов США сдержало Азиатско-Тихоокеанский и Центрально-Азиатский регионы, общая сумма сделок которых за 6 месяцев упала до минимума первой половины 2004 года, когда сумма сделок оценивалась всего в 22 630 млн. долларов США. Объем сделок также упал до рекордно низкого уровня со второй половины 2006 года (2 889 сделок).

Несмотря на резкое падение суммы сделок в течение шести месяцев, на рынке были заключены семь сделок, каждая стоимостью более 1 000 млн. долларов США, на долю которых пришлось более 1/3 от общей суммы 41 317 млн. долларов США. Они включали в себя три входящих сделок по M&A с участием европейских покупателей.

*Диаграмма 7. Объем и сумма сделок в России / Центральной и Восточной Европе*



*Источник: M&A Report от Bureau Van Dijk*

*Таблица 8. Объем и Сумма сделок в России / Центральной и Восточной Европе*

Объявленная дата	Количество сделок	Общая сумма сделок (млн. USD)
1-е полугодие 2017	3 862	41 317
2-е полугодие 2016	4 180	93 088
1-е полугодие 2016	5 097	44 579
2-е полугодие 2015	4 429	88 637
1-е полугодие 2015	4 798	59 436
2-е полугодие 2014	6 019	112 520
1-е полугодие 2014	6 365	67 110
2-е полугодие 2013	6 395	121 604
1-е полугодие 2013	4 627	104 259

*Источник: M&A Report от Bureau Van Dijk*

Российские компании доминируют в ТОП-20 сделок в 1-м полугодии, поучаствовав в четырех из крупнейших сделок по сумме выплат

Сделка с ОАО «Новатек» оказалась крупнейшей по сумме в регионе после того как Волга увеличила свою 14-процентную долю до 23 процентов за 3 350 млн. долларов США. Второе место занял Юнайтед Кэпитал Партнерс Эдвайзори, продав за 2 946 млн долларов США привилегированные акции «Транснефти» Негосударственному Пенсионному фонду «Газфонд Пенсионные Накопления», Газпромбанк - Управление активами и Российско-Китайскому инвестиционному фонду.

Самым масштабным увеличением капитала за первые 6 месяцев 2017 г. оказалось привлечение 1 883 млн. долл. США Объединенной Двигательной Корпорацией путем передачи 54% акций Федеральному агентству по управлению госимуществом и Ростеху.

Австрийская OMV заключила четвертую по сумме сделку и крупнейшую с участием покупателя за пределами Центральной и Восточной Европы, выкупив первоначальную долю в Севернефтегазпроме и Газпроме ЮГРМ Девелоппмент у Uniper за 1 850 млн. долл. США.

Другие международные инвесторы, попавшие в ТОП-20, включают в себя CVC Capital, Zhaojin Mining Industry, Fosun International и Hainan Mining.

Российские компании заключили сделки на сумму 27 415 млн. долл. США в 1-м полугодии – около двух третей от общей региональной суммы в 41 317 млн. долл., незначительно улучшив положение 1-го полугодия 2016 (25 846 млн. долл. США).

Объем российского рынка M&A в денежном выражении в 1-м полугодии в четыре раза превзошел рынок Польши, который составил 6 165 млн. долл. США за тот же период. Инвестиции польских компаний значительно потеряли в сумме от 13 773 млн. долл. США во 2-м полугодии 2016 года и 8 996 млн. долл. США в 1-м полугодии 2016. Однако, польские компании оказались самыми активными, их дилеры заключили 1 194 сделок в течение шести месяцев, по сравнению с 794 сделками в России.

Таблица 9. ТОП-20 M&A сделок в России / Центральной и Восточной Европе

№	Сумма сделки (млн. долл. США)	Тип Сделки	Целевая компания	Страна целевой компании	Покупатель	Страна покупателя	Дата
1	3 350	Увеличение миноритарного пакета с 14% до 23%	ПАО Новатек	Россия	ООО Волга Групп	Россия	20.01.2017
2	2 946	Миноритарный пакет 16%	ПАО Транснефть	Россия	ЗАО Газпромбанк - Управление Активами; Негосударственный Пенсионный Фонд Газфонд Пенсионные Накопления АО; Российско-Китайский Инвестиционный Фонд	Россия	22.03.2017
3	1 883	Увеличение капитала 54%	АО Объединенная Двигательная Корпорация	Россия	Государственная Корпорация по Содействию, Разработке, Производству и Экспорту Высокотехнологичной Промышленной Продукции Ростех; Федеральное Агентство по Управлению Государственным Имуществом	Россия; Россия	17.05.2017
4	1 850	Миноритарный пакет	ОАО Севернефтегазпром; АО Газпром ЮГРМ Девелоппмент	Россия; Россия	OMV AG	Австрия	05.03.2017
5	1 792	Увеличение капитала 57%	AT Tyutyunova Kompaniya VAT-Pryluku PrAT	Украина	Precis (1814) Ltd	Великобритания	21.04.2017
6	1 592	ИВО 100%	Zabka Polska Sp zoo	Польша	CVC Capital Partners Ltd	Великобритания	21.02.2017
7	1 188	Приобретение 99% и 100%	EDF Polska SA; EDF Investment III BV	Польша; Нидерланды	PGE Polska Grupa Energetyczna SA	Польша	19.05.2017
8	944	Увеличение капитала 12%	Федеральная Гидрогенерирующая Компания - Русгидро ПАО	Россия	ПАО Банк ВТБ	Россия	07.03.2017
9	918	Миноритарный пакет 12%	Федеральная Гидрогенерирующая Компания - Русгидро ПАО	Россия	Инвесторы	н/д	07.03.2017
10	887	Миноритарный пакет 10%	ПАО Полюс	Россия	Zhaojin Mining Industry Co., Ltd; Fosun International Ltd; Hainan Mining Co., Ltd	Китай; Гонконг; Китай	31.05.2017
11	857	Миноритарный пакет 2%	ПАО Газпром	Россия	Rosingaz Ltd	Кипр	17.02.2017
12	803	Увеличение капитала 51%	АО Объединенная Двигательная Корпорация	Россия	Инвесторы	н/д	26.02.2017
13	755	Миноритарный	ПАО ФосАгро	Россия	Мистер Игорь Дмитриевич	Россия	17.01.2017

№	Сумма сделки (млн. долл. США)	Тип Сделки	Целевая компания	Страна целевой компании	Покупатель	Страна покупателя	Дата
		пакет 13%			Антошин		
14	700	Приобретение 100%	АО Нефтяная Компания Конданефть	Россия	ПАО Нефтяная Компания Роснефть	Россия	11.04.2017
15	523	Увеличение миноритарного пакета с 4% до 20%	ПАО Страховая Компания Росгострах	Россия	ПАО Банк Финансовая Корпорация Открытие	Россия	30.03.2017
16	522	Увеличение приобретаемой доли до 100%	ОАО Российские Железные Дороги	Россия	Правительство РФ	Россия	10.04.2017
17	519	Миноритарный пакет 7%	MOL Magyar Olaj- es Gazipari Nyrt	Венгрия	Инвесторы	н/д	29.03.2017
18	484	Увеличение капитала 72%	ПАО Кузнецов	Россия	Государственная Корпорация по Содействию, Разработке, Производству и Экспорту Высокотехнологичной Промышленной Продукции Ростех; АО Объединенная Двигательная Корпорация; Федеральное Агентство по Управлению Государственным Имуществом	Россия; Россия; Россия	29.05.2017
19	428	Увеличение приобретаемой доли до 100%	ОАО Российские Железные Дороги	Россия	Правительство РФ	Россия	01.03.2017
20	423	Увеличение капитала 33%	ПАО Научно-Производственное Объединение Сатурн	Россия	Государственная Корпорация по Содействию, Разработке, Производству и Экспорту Высокотехнологичной Промышленной Продукции Ростех; АО Объединенная Двигательная Корпорация; Федеральное Агентство по Управлению Государственным Имуществом	Россия; Россия; Россия	29.05.2017

Источник: M&A Report om Bureau Van Dijk

Таблица 10. Целевые сектора по количеству сделок M&A в России / Центральной и Восточной Европе

Целевой сектор	1-е полугодие 2016	2-е полугодие 2016	1-е полугодие 2017
Другие услуги	1 551	1 224	1 108
Оптовая и Розничная торговля	436	316	379
Машиностроение, оборудование, фурнитура, переработка	289	266	244
Строительство	234	213	231
Банки	232	238	202
Химикаты, резина, пластмассы	173	181	147
Первичный сектор	139	135	140
Газ, вода, электричество	121	143	110
Металлы и металлические изделия	100	79	103
Транспорт	133	100	101
Продукты питания, напитки, табак	148	127	96
Издательское дело, полиграфическая промышленность	117	117	90
Отели и рестораны	116	98	83
Образование, здоровье	77	70	63
Страховые компании	49	61	45
Почта и телекоммуникации	55	37	44
Текстиль, одежда, кожа	30	48	34
Дерево, пробка, бумага	32	39	31
Государственное управление и оборона	1	1	0

Источник: M&A Report om Bureau Van Dijk

**Таблица 11. Целевые сектора по сумме сделок M&A в России / Центральной и Восточной Европе**

Целевой сектор	1-е полугодие 2016	2-е полугодие 2016	1-е полугодие 2017
Первичный сектор	9 953	24 839	8 296
Транспорт	2 871	2 345	4 608
Машиностроение, оборудование, фурнитура, переработка	3 076	5 992	4 545
Газ, вода, электричество	2 700	6 584	4 458
Оптовая и Розничная торговля	122	13 853	4 101
Строительство	1 203	5 186	3 180
Другие услуги	4 762	10 161	3 089
Химикаты, резина, пластмассы	2 642	4 688	2 646
Продукты питания, напитки, табак	271	8 625	2 521
Банки	5 865	13 703	2 180
Металлы и металлические изделия	8 349	3 315	2 089
Почта и телекоммуникации	794	366	747
Страховые компании	233	772	563
Отели и рестораны	102	970	361
Издательское дело, полиграфическая промышленность	117	110	73
Образование, здоровье	144	17	59
Дерево, пробка, бумага	498	618	16
Текстиль, одежда, кожа	28	30	15
Государственное управление и оборона	0	0	0

Источник: M&amp;A Report om Bureau Van Dijk

**Таблица 12. Целевые страны по количеству сделок M&A в России / Центральной и Восточной Европе**

Целевая страна	1-е полугодие 2016	2-е полугодие 2016	1-е полугодие 2017
Польша	1 489	1 244	1 194
Россия	939	1 077	794
Украина	438	337	446
Чешская Республика	1 203	448	374
Румыния	188	223	292
Латвия	135	141	118
Республика Беларусь	68	133	117
Эстония	165	124	103
Болгария	110	51	82
Венгрия	49	60	63
Хорватия	50	65	61
Сербия	48	71	61
Босния и Герцеговина	57	64	47
Молдова	57	46	38
Словения	40	34	30
Словакия	27	23	23
Македония	6	6	13
Литва	28	42	10
Черногория	9	5	4
Косово	0	0	0
Албания	3	1	0

Источник: M&amp;A Report om Bureau Van Dijk

**Таблица 13. Целевые страны по сумме сделок M&A в России / Центральной и Восточной Европе**

Целевая страна	1-е полугодие 2016	2-е полугодие 2016	1-е полугодие 2017
Россия	25 846	53 746	27 415
Польша	8 996	13 773	6 165
Украина	2 288	5 669	2 484
Венгрия	879	8 617	1 313
Румыния	609	9 907	1 049
Чешская Республика	2 075	14 698	937
Латвия	427	20	434
Словакия	14	7 859	309
Хорватия	1 265	543	306
Болгария	309	905	286
Эстония	197	255	233
Литва	43	297	140
Черногория	937	2	134
Словения	443	357	111
Сербия	180	40	103
Республика Беларусь	27	17	74
Босния и Герцеговина	49	193	67
Македония	1	7	4

Целевая страна	1-е полугодие 2016	2-е полугодие 2016	1-е полугодие 2017
Молдова	10	24	0
Албания	0	0	0
Косово	0	0	0

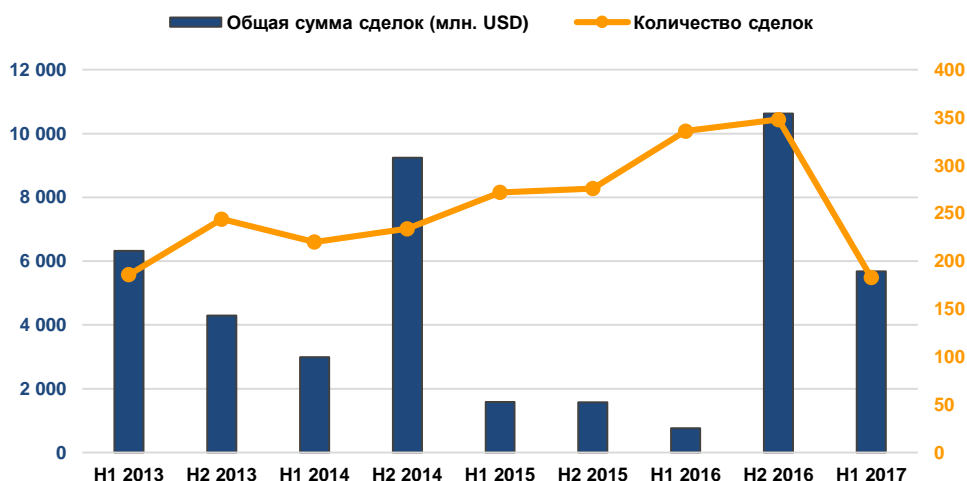
Источник: M&A Report om Bureau Van Dijk

Общая сумма частных инвестиций и венчурного финансирования в компании, расположенные в странах Центральной и Восточной Европы, достигла 6 325 млн. долл. США в 1 полугодии 2017 превысив уровень второго полугодия 2016 - 4 296 млн. долл. США, в то время как в объеме количество сделок уменьшилось до 186 сделок по сравнению с 244 во 2 полугодии 2016, что оказалось самым низким показателем после 1 полугодия 2013 года - 183.

Такой уровень обеспечили две сделки, каждая из которых составила более 1 000 млн. долл. США. Крупнейшей сделкой на рынке стало IPO компании Zabka Polska с участием российской компании «Транснефть» на 1 592 млн. долл. США, что помогло достичь общую полугодичную сумму одну из лучших в истории.

Значительное увеличение суммы инвестиций с участием российских компаний (1-е полугодие 2017 - 3 382 млн. долл. США; 2-е полугодие 2016 - 192 млн. долл. США; 1-е полугодие 2016 - 848 млн. долл. США) также поспособствовало общему росту рынка частных инвестиций и венчурного капитала за первые шесть месяцев.

Диаграмма 8. Объем и Сумма сделок PE и VC в России / Центральной и Восточной Европе



Источник: M&A Report om Bureau Van Dijk

Таблица 14. Объем и Сумма сделок PE и VC<sup>3</sup> в России / Центральной и Восточной Европе

Объявленная дата	Количество сделок	Общая сумма сделок (млн. USD)
1-е полугодие 2013	186	6 325
2-е полугодие 2013	244	4 296
1-е полугодие 2014	220	2 992
2-е полугодие 2014	234	9 248
1-е полугодие 2015	272	1 589
2-е полугодие 2015	276	1 575
1-е полугодие 2016	336	767
2-е полугодие 2016	348	10 629
1-е полугодие 2017	183	5 678

Источник: M&A Report om Bureau Van Dijk

Таблица 15. ТОП-20 сделок PE и VC в России / Центральной и Восточной Европе в 1-м полугодии 2017 г.

№	Сумма сделки (млн. долл. США)	Тип Сделки	Целевая компания	Страна целевой компании	Покупатель	Дата
1	2 946	Миноритарный пакет 16%	ПАО Транснефть	Россия	Российский Фонд Прямых Инвестиций; Китайская Инвестиционная Корпорация	22.03.2017
2	1 592	IPO 100%	Zabka Polska Sp zoo	Польша	CVC Capital Partners Ltd	21.02.2017

<sup>3</sup> Private Equity – Частные Инвестиции / Частный Капитал; Venture Capital – Венчурный Капитал / Капиталовложения в новые предприятия, связанные с риском

№	Сумма сделки (млн. долл. США)	Тип Сделки	Целевая компания	Страна целевой компании	Покупатель	Дата
3	295	ИВО 50%	Rambler & Co	Россия	A&NN Investments Ltd	16.01.2017
4	251	ИВО 100%	Scotts Miracle-Gro Company's Polish subsidiary, among other international assets	Польша	Exponent Private Equity LLP	02.05.2017
5	229	Миноритарный пакет	Rigas Piena Kombinats AS	Латвия	Pacific Alliance Group Ltd; Meridian Capital Ltd	08.02.2017
6	213	ИВО 99% и 100%	Invitel Tav/Invitel Tavkozlesi Zrt; Invitech Megoldasok Zrt; Invitel Kozponti Szolgaltatasok Zrt; Invitel Technocom Tavkozlesi Kft	Венгрия; Венгрия; Венгрия	CEE-Equity Partners Ltd	13.01.2017
7	161	Приобретение 100%	Unimil Sp zoo; among other international assets	Польша	CITIC Capital Holdings Ltd	25.05.2017
8	124	Приобретение 100%	Modern Times Group MTG AB's business in Estonia, Latvia and Lithuania	Эстония; Латвия; Литва	Providence Equity Partners LLC	17.03.2017
9	120	Приобретение 100%	3АО Sinema Park	Россия	A&NN Investments Ltd	29.03.2017
10	71	ИВО 70% Бид 2 - Увеличенное предложение	Integer.pl SA	Польша	Advent International Corporation	11.04.2017
11	49	ИВО 70%	Torf Corporation-Fabryka Lekow Sp zoo	Польша	Resource Partners Sp zoo	19.01.2017
12	34	Приобретение 100% - Увеличенный Бид 2	InPost SA	Польша	Advent International Corporation	11.04.2017
13	28	Миноритарный пакет	Zabka Polska Sp zoo	Польша	European Bank for Reconstruction and Development	20.05.2017
14	26	Миноритарный пакет	Profi Rom Food SRL	Румыния	European Bank for Reconstruction and Development	09.03.2017
15	26	ИВО 100%	Sanoma Baltics AS	Эстония	BaltCap AS	15.03.2017
16	19	ИВО 100%	Three undisclosed logistics companies	Чешская Республика	Zenmex Private Equity	06.02.2017
17	17	Миноритарный пакет	Pipedrive OU	Эстония	Rembrandt Venture Partnership; Atomico (UK) Partners LLP; Bessemer Venture Partners LLC	18.01.2017
18	17	Миноритарный пакет	ZnanyLekarz Sp zoo	Польша	Enern Czech SRO; One Peak Partners LLP; Target Global	24.05.2017
19	10	ИВО 21%	Opimus Group Nyrt	Венгрия	Konzum Befektetesi Alapkezezo Zrt	16.03.2017
20	10	Миноритарный пакет	H Cegielski-Poznan SA	Польша	Polski Fundusz Rozwoju SA	28.04.2017

Источник: M&amp;A Report om Bureau Van Dijk



**Таблица 16. Целевые сектора по количеству PE и VC сделок в России / Центральной и Восточной Европе**

Целевой сектор	1-е полугодие 2016	2-е полугодие 2016	1-е полугодие 2017
Другие услуги	140	145	108
Издательское дело, полиграфическая промышленность	27	37	20
Оптовая и Розничная торговля	4	10	17
Машиностроение, оборудование, фурнитура, переработка	16	16	14
Химикаты, резина, пластмассы	1	9	4
Продукты питания, напитки, табак	3	3	4
Строительство	2	4	3
Почта и телекоммуникации	2	3	3
Транспорт	2	2	3
Образование, здоровье	3	3	2
Дерево, пробка, бумага	1	0	2
Текстиль, одежда, кожа	1	2	2
Газ, вода, электричество	1	4	2
Страховые компании	0	3	1
Банки	2	0	1
Металлы и металлические изделия	3	0	1
Первичный сектор	4	0	0
Отели и рестораны	2	1	0
Государственное управление и оборона	0	0	0

Источник: M&amp;A Report от Bureau Van Dijk

**Таблица 17. Целевые сектора по сумме PE и VC сделок в России / Центральной и Восточной Европе**

Целевой сектор	1-е полугодие 2016	2-е полугодие 2016	1-е полугодие 2017
Транспорт	0	146	2 965
Оптовая и Розничная торговля	274	3 869	1 659
Другие услуги	1 415	140	868
Химикаты, резина, пластмассы	0	26	461
Почта и телекоммуникации	0	25	318
Продукты питания, напитки, табак	0	15	229
Машиностроение, оборудование, фурнитура, переработка	636	63	19
Образование, здоровье	0	0	8
Строительство	2	1	6
Издательское дело, полиграфическая промышленность	40	10	3
Дерево, пробка, бумага	0	0	0
Текстиль, одежда, кожа	0	1	0
Страховые компании	0	0	0
Первичный сектор	215	0	0
Отели и рестораны	1	0	0
Металлы и металлические изделия	0	0	0
Банки	409	0	0
Газ, вода, электричество	0	0	0
Государственное управление и оборона	0	0	0

Источник: M&amp;A Report от Bureau Van Dijk

**Таблица 18. Целевые страны по количеству PE и VC сделок в России / Центральной и Восточной Европе**

Целевая страна	1-е полугодие 2016	2-е полугодие 2016	1-е полугодие 2017
Польша	107	114	99
Россия	47	25	34
Украина	13	16	18
Чешская Республика	5	3	9
Румыния	15	52	7
Латвия	6	6	6
Республика Беларусь	5	6	4
Эстония	1	3	3
Болгария	4	2	3
Венгрия	6	3	3
Хорватия	7	6	2
Сербия	1	1	1
Босния и Герцеговина	0	4	1
Молдова	2	3	1
Словения	0	0	0
Словакия	0	0	0
Македония	1	3	0

Целевая страна	1-е полугодие 2016	2-е полугодие 2016	1-е полугодие 2017
Литва	0	0	0
Черногория	0	0	0
Косово	0	0	0
Албания	0	0	0

Источник: M&A Report om Bureau Van Dijk

Таблица 19. Целевые страны по сумме PE и VC сделок в России / Центральной и Восточной Европе

Целевая страна	1-е полугодие 2016	2-е полугодие 2016	1-е полугодие 2017
Россия	848	192	3 382
Польша	621	3 370	2 241
Украина	2	1	354
Венгрия	411	1	229
Румыния	4	36	173
Чешская Республика	11	1	124
Латвия	3	571	29
Словакия	1	27	29
Хорватия	0	0	9
Болгария	0	0	1
Эстония	1	3	0
Литва	0	7	0
Черногория	0	0	0
Словения	0	0	0
Сербия	0	76	0
Республика Беларусь	1 090	2	0
Босния и Герцеговина	0	9	0
Македония	0	0	0
Молдова	0	0	0
Албания	0	0	0
Косово	0	0	0

Источник: M&A Report om Bureau Van Dijk

## Выводы

В состав ценообразующих факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки – акций действующего предприятия – входят следующие факторы:

- абсолютные и относительные показатели результатов деятельности предприятия: выручка, показатели различного уровня прибыли, в том числе – чистая прибыль, показатели рентабельности деятельности – доходность собственного капитала, активов и пр. Высокие значения всех показателей прибыльности обеспечивают большую оценку стоимости капитала (акций) общества и наоборот;
- абсолютные показатели стоимости имущества, активов и обязательств предприятия - стоимость нематериальных, внеоборотных и оборотных активов; стоимость краткосрочных и долгосрочных обязательств. Высокие значения показателей стоимости всех активов обеспечивают большую оценку стоимости капитала (акций) общества и наоборот. Высокие значения показателей стоимости всех обязательств обеспечивают пониженную оценку стоимости капитала (акций) общества и наоборот;
- прогнозные темпы роста показателей будущей деятельности общества – повышенные ожидаемые темпы роста обеспечивают большую оценку стоимости капитала (акций) общества и наоборот;
- показатели риска деятельности общества - повышенные показатели (высокие значения ставки дисконтирования, стоимости собственного и заемного капитала) обеспечивают пониженную оценку стоимости капитала (акций) общества и наоборот.

## АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ<sup>4</sup>

### ОСНОВНЫЕ ВНЕШНИЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА БИЗНЕС КОМПАНИИ

Как указано выше по тексту Отчета, АО «МЭБ» является действующим предприятием, однако:

- в 2013-2016 гг. деятельность АО «МЭБ» заключалась в организации биржевой торговли и осуществлялась на основании лицензии биржи, № 045-003, выданной Банком России;
- с 23.02.2017 года Биржа прекратила деятельность по проведению организованных торгов, выполнив все обязательства перед участниками торгов и клиринговой организацией - Банком НКЦ (АО);
- 27.02.2017 Банк России удовлетворил заявление Биржи о прекращении действия лицензии на осуществление деятельности по проведению организованных торгов от 14.11.2013 № 045-003;
- перспективы развития Биржи состоят в определении и развитии новых направлений деятельности, прежде всего, на финансовом и товарном рынке, в энергетике, в отраслях, смежных с организованной торговлей; по состоянию на дату оценки органами управления Обществе не приняты какие-либо решения о направлениях дальнейшей деятельности Общества.

Т.о. по состоянию на дату оценки АО «МЭБ» не осуществляет какой-либо операционной и финансово-хозяйственной деятельности, основная ценность Компании заключается во владении активами, по состоянию на дату оценки наиболее существенным активом Общества являются выданные займы.

С учетом указанных обстоятельств на деятельность Компании оказывает влияние в целом ситуация в экономике Российской Федерации, а не ситуация в какой-либо конкретной отрасли. Поэтому в настоящем Отчете Оценщик проводит анализ социально-экономической ситуации в Российской Федерации как анализ отрасли, в которой функционирует Компания.

### СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ИТОГАМ ЯНВАРЯ-ДЕКАБРЯ 2016 г.<sup>5</sup>

#### МИРОВАЯ КОНЬЮНКТУРА

В конце 2016 г. в мировой экономике получили развитие позитивные тенденции. Индекс Global PMI композитный в IV квартале 2016 г. показал максимальный среднеквартальный рост за 6 кварталов, что позволяет прогнозировать ускорение роста мировой экономики в 2017 г.

В ноябре-декабре 2016 г. цены на нефть закрепились в диапазоне 50-56 долл. США за баррель благодаря постепенному сокращению избытка предложения. В конце 2016 г. странам нефтяного картеля, впервые за 8 лет удалось договориться об ограничении уровня добычи нефти. Страны ОПЕК пришли к соглашению, по которому объем добываемой нефти странами-участницами картеля сократится на 1,2 млн. баррелей в сутки, до 32,5 млн. баррелей в сутки. Соглашение поддержали крупнейшие нефтедобывающие страны (Саудовская Аравия, Ирак, и Катар). Соглашение поддержано и Россией, в которой сокращение добычи составит 0,3 млн. баррелей в сутки.

В целом внешний фон остается благоприятным, несмотря на невысокие цены на нефть.

<sup>4</sup>Обзор подготовлен по данным Министерства экономического развития РФ ([www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)).

<sup>5</sup>Источник: Обзор подготовлен по данным Министерства экономического развития РФ ([www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)), Росстата ([www.gks.ru](http://www.gks.ru)), Международного валютного фонда ([www.imf.org](http://www.imf.org))

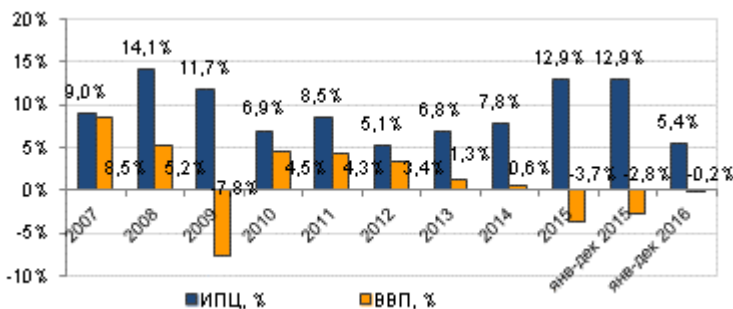
**Диаграмма 9. Динамика цен на нефть марки Brent**

 Источник: [www.eia.gov](http://www.eia.gov)
**ВАЛОВОЙ ВНУТРЕННИЙ ПРОДУКТ**

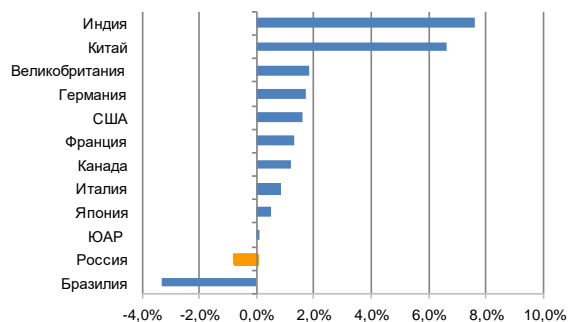
Снижение произведенного ВВП по итогам 2016 г. замедлилось до 0,2% г/г, по сравнению с падением на 2,8% по итогам 2015 г., благодаря позитивной динамике промышленного производства и сельского хозяйства, а также замедлению спада в строительстве.

Обработывающие отрасли, обслуживающие промежуточный и конечный спрос, стали драйвером промышленной динамики, в то время как рост в добыче продолжает замедляться. Положительное влияние на динамику ВВП оказало ускорение роста сельскохозяйственного производства (валовой выпуск которого в 2016 г. вырос до 4,2% г/г по сравнению с 3,1% в 2015 г.), а также замедление спада в строительстве (до -4,3% г/г против -4,8% в 2015 г.).

Тем не менее, сохранение отрицательной динамики произведенного ВВП связано с низким потребительским спросом (валовая добавленная стоимость розничной торговли сократилась на 6,2% г/г) и сохранением низкого спроса на строительно-монтажные работы, на которые, в свою очередь, негативно влияет низкая инвестиционная активность.

**Диаграмма 10. Среднегодовой темп роста ВВП и ИПЦ в январе-декабре 2015-2016 гг.**


Источник: Росстат, Минэкономразвития России

**Диаграмма 11. Прогноз темпов роста ВВП в 2016 г. по странам БРИКС и G7**


Источник: Обзор мировой экономики МВФ

**ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО**

Индекс промышленного производства вырос в декабре 2016 г. на 3,2% г/г, по итогам 2016 г. наблюдается рост на 1,1% г/г. Объемы добычи полезных ископаемых в 2016 г. увеличились на 2,5% г/г, а динамика обрабатывающих производств вышла в положительную область (0,1% г/г). Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,5%.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс также показывает, что динамика промышленного производства в декабре 2016 г. была положительна (0,4% м/м). С исключением сезонных и календарных факторов, добыча полезных ископаемых увеличилась на 0,3% м/м. В обрабатывающих производствах зафиксирован аналогичный рост (0,3% м/м). Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 0,6% м/м.

#### СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

Индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре 2016 г. показал ускорение положительной динамики. В декабре 2016 г. прирост составил 3,4% г/г, а в целом за 2016 г. – 4,8%. По данным Минэкономразвития России, сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре 2016 г. составил -0,2% м/м.

#### ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

По итогам девяти месяцев 2016 г., сокращение инвестиций в основной капитал составляет - 2,3% г/г. Поведение индикаторов инвестиционной активности в декабре 2016 г. свидетельствует о ее снижении. В 2016 г. производство инвестиционных товаров продолжило сокращаться, хотя и несколько медленнее по сравнению с 2015 г. (-10,3% и -13,5% г/г соответственно).

По итогам 2016 г. в строительном секторе сохраняется негативная тенденция (-4,3% г/г). После разового выхода в положительную область в ноябре 2016 г., в декабре динамика работ по виду деятельности «Строительство» вновь стала отрицательной (-5,4% г/г, сезонно сглаженный показатель -1,4% м/м).

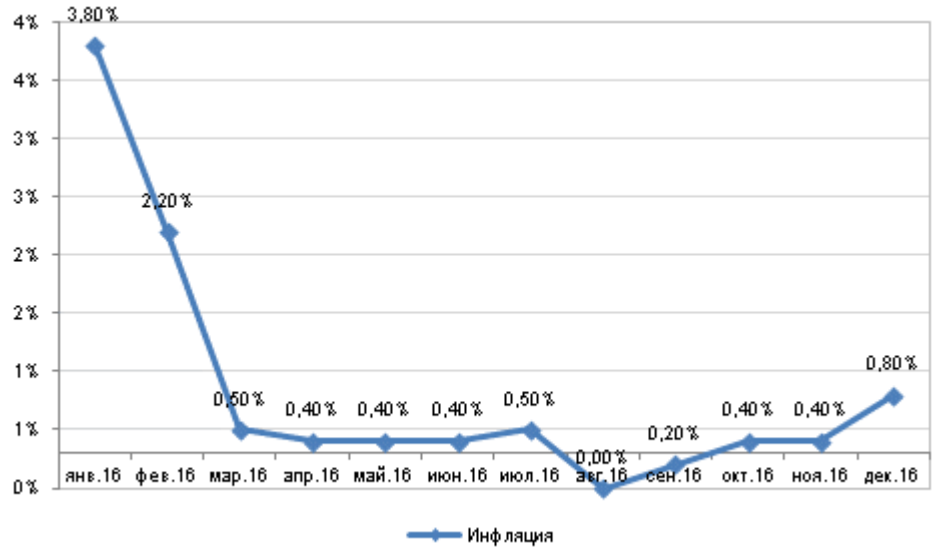
Усиление негативной тенденции наблюдается в динамике вводов жилых домов (в декабре - 6,7% г/г, с устранением сезонности -4,0% м/м, введено 16,9 млн. кв. м общей площади). Риелторы и застройщики продолжают отмечать падение спроса на недвижимость, что привело к номинальному снижению цен на первичном рынке и падению ввода жилья на 6,5% г/г за 2016 год в целом (введено 79,8 млн. кв. м общей площади, что на 5,5 млн. кв. м меньше, чем в 2015 г.).

#### ИНФЛЯЦИЯ

В 2016 г. под влиянием мер, принятых Правительством Российской Федерации по насыщению рынков, проводимой тарифной и денежно-кредитной политики, потребительская инфляция в России снизилась до однозначных значений.

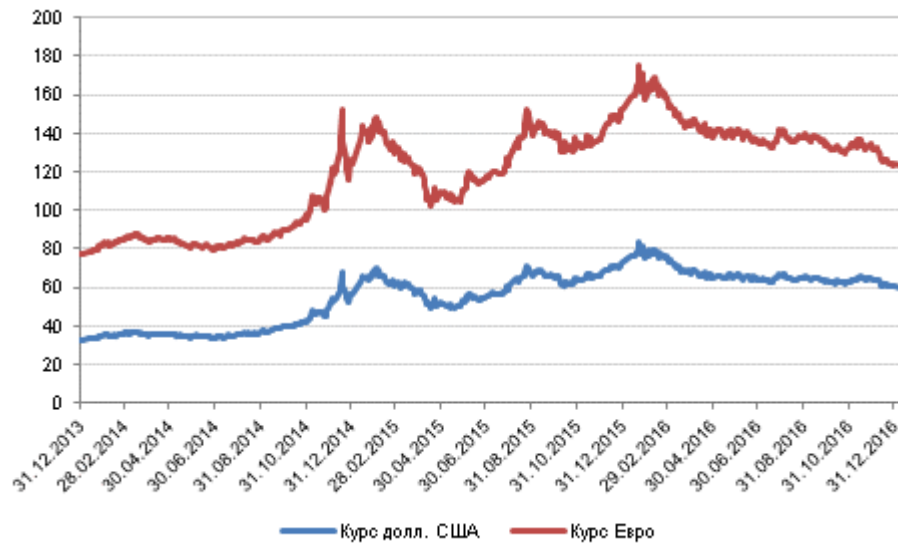
По итогам 2016 г. инфляция составила 5,4%, в среднем за год потребительские цены выросли на 7,1% (в 2015 г. – 12,9% и 15,5% соответственно).

Столь значительное замедление инфляции обеспечивалось низким ростом цен на продовольственные товары в результате процессов импортозамещения и хорошего урожая, что способствовало росту предложения более дешевой отечественной продукции. Также положительный эффект на снижение инфляции оказала более низкая индексация цен и тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного сектора. Основной вклад в инфляцию 2016 года внес рост цен на непродовольственные товары вследствие пролонгированного переноса курсовых издержек из-за снижения платежеспособности населения. Однако влияние данного фактора к концу 2016 г. практически исчерпалось.

**Диаграмма 12. Инфляция на потребительском рынке в январе-декабре 2016 гг.**


Источник: Минэкономразвития России

В декабре 2016 г. прирост потребительских цен сохранился на уровне октября-ноября и составил 0,4% м/м. При этом, наблюдалось замедление роста цен в секторе продовольственных и непродовольственных товаров. В секторе услуг, за счет сезонной специфики рост цен, напротив, усилился.

**Диаграмма 13. Динамика номинального обменного курса рубля**


Источник: Банк России

#### Рынок труда

На рынке труда в декабре 2016 г. отмечено незначительное увеличение численности рабочей силы за счет роста численности занятого населения.

В декабре 2016 г. безработица снизилась до 5,3% от рабочей силы (с исключением сезонного фактора – до 5,2% от рабочей силы). В среднем за 2016 г. уровень безработицы составил 5,5% от рабочей силы (в методологии баланса трудовых ресурсов, по оценке Минэкономразвития России, 5,8%).

#### ДОХОДЫ НАСЕЛЕНИЯ И ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК

В целом за 2016 г. реальная заработная плата увеличилась, по предварительной оценке Минэкономразвития РФ, на 0,6%.

В декабре 2016 г. снижение реальных располагаемых доходов несколько ускорилось (сокращение в декабре 6,1% г/г, в ноябре – 6,0% г/г). В целом за 2016 г. сокращение реальных располагаемых доходов составило, по предварительным данным Минэкономразвития РФ, 5,9%.

В декабре 2016 г. ускорилось сокращение оборота розничной торговли как в годовом выражении (декабрь -5,9% г/г против -4,1% г/г в ноябре), так и по данным с исключением сезонного фактора (ускорение снижения с 0,5% м/м в ноябре до -1,0 % м/м в декабре). В целом за 2016 год снижение оборота розничной торговли составило 5,2%.

Платные услуги населению в годовом выражении в декабре сократились на 0,1% г/г, с исключением сезонного фактора – на 0,2% м/м. В целом за 2016 год платные услуги населению снизились на 0,3%.

#### ВНЕШНЯЯ ТОРГОВЛЯ

По данным ФТС России, экспорт товаров в январе-ноябре 2016 г. снизился на 19,2% г/г до 254,1 млрд. долл. США, импорт – на 1,4% г/г до 163,9 млрд. долл. США. В результате внешнеторговый оборот составил 418,0 млрд. долл. США, уменьшившись на 13,0% г/г.

При этом впервые с июля 2014 г., в ноябре 2016 г. стоимостной объем экспорта товаров вырос на 4,8% г/г за счет восстановления мировых цен на сырье. Импорт товаров продолжил восстанавливаться, замедлившись до 6,3% г/г после 8,0% г/г в октябре 2016 г.

По данным ФТС России, индекс физического объема экспорта товаров в ноябре 2016 г. вырос на 9,0% г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме топливно-энергетических товаров, текстиля, текстильных изделий и обуви. Индекс физического объема импорта товаров также вырос и составил 11,2% г/г, прежде всего, за счет роста машин, оборудования и транспортных средств. Сократились только закупки текстиля, текстильных изделий и обуви, металлов и изделий из них.

В январе-ноябре 2016 г. отмечается замедление восстановления импорта инвестиционных товаров, импорт потребительских товаров продолжает сокращаться.

Внешнеторговый оборот, по методологии платёжного баланса, по оценке Министерства экономического развития, в 2016 г. составил 470,6 млрд. долл. США, уменьшившись на 11,9% относительно 2015 г. При этом, экспорт снизился на 18,2%, импорт – на 0,8%. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -40,9 % к объему 2015 г.

#### БАНКОВСКИЙ СЕКТОР

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое улучшением их структуры. В декабре 2016 г. кредитная активность ухудшилась по сравнению с ноябрем 2016 г. Вместе с тем, качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц – отрицательную.

За декабрь 2016 г. количество действующих кредитных организаций сократилось с 635 до 623, при этом кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

#### ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

За 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось по сравнению с 2015 г., что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть. Сокращение нефтегазовых доходов было частично скомпенсировано ростом ненефтегазовых доходов федерального бюджета, в частности – доходами от использования государственного имущества.

Дефицит федерального бюджета в 2016 г. существенно увеличился за счёт роста расходов федерального бюджета и в меньшей степени за счёт сокращения общего объема доходов федерального бюджета.

Согласно предварительной оценке Минфина России, доходы федерального бюджета за 2016 г., по сравнению с 2015 г., сократились на 199,7 млрд. руб., или на 1,5%, из них нефтегазовые доходы – на 1 031,0 млрд. руб.

Ненефтегазовые доходы выросли за 2016 г. по отношению к 2015 г. на 10,7% (декабрь к декабрю – на 49,9%) и составили 10,3% ВВП за весь 2016 г., в декабре 2016 г. – 18,6% ВВП. Увеличение ненефтегазовых доходов связано с ростом поступлений доходов от использования имущества. Прирост поступлений этих доходов составил по отношению к 2015 г. 86,1%, включая продажу акций ПАО «НК «Роснефть» на сумму 710,8 млрд. руб. в декабре 2016 г.

#### ДЕНЕЖНО-КРЕДИТНАЯ ПОЛИТИКА

В течение 2016 г. Банк России проводил умеренно жесткую денежно-кредитную политику, направленную на замедление инфляции к концу 2017 г. до целевого уровня 4%. При этом Банк России учитывал ситуацию в экономике и необходимость обеспечения финансовой стабильности.

Практически до конца I полугодия 2016 г. ключевая ставка сохранялась на уровне 11%. Однако, на протяжении I полугодия наблюдалось повышение устойчивости российской экономики к колебаниям цен на нефть, замедление инфляции, некоторое снижение инфляционных ожиданий, что позволило Банку России в июне 2016 г. понизить ключевую ставку до 10,5%.

Во II полугодии 2016 г. инфляционные риски несколько снизились, но оставались на повышенном уровне, сохранялась инерция повышенных инфляционных ожиданий. В сентябре Банк России принял решение о снижении ключевой ставки до 10%, указывая на необходимость ее поддержания на достигнутом уровне до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I-II квартале 2017 г. по мере закрепления тенденции к устойчивому снижению темпа роста потребительских цен.

#### ИТОГОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ В ЯНВАРЕ-ДЕКАБРЕ 2016 Г.

Таблица 20. Основные показатели развития экономики, % г/г

Основные показатели развития экономики	2015			2016		
	дек.	янв.-дек.	ноя.	дек.	дек. м/м*	янв.-дек.
ВВП <sup>1)</sup>	-3,1	-2,8	1,1	-0,6		-0,2
Потребительская инфляция, на конец периода <sup>2)</sup>	0,8	12,9	0,4	0,4		5,4
Промышленное производство <sup>3)</sup>	-4,5	-3,4	2,7	3,2	0,4	1,1
Обрабатывающие производства	-6,1	-5,4	2,5	2,6	0,3	0,1
Производство продукции сельского хозяйства	3,0	2,6	6,8	3,4	-0,2	4,8
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	-3,9	-4,8	1,5	-5,4	-1,4	-4,3
Ввод в действие жилых домов	-8,1	1,4	-7,0	-6,7		-6,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения <sup>4)</sup>	4,9 <sup>5)</sup>	-3,2 <sup>5)</sup>	-6,0	-6,1	1,1	-5,9
Реальная заработная плата работников организаций	-8,4 <sup>5)</sup>	-9,0 <sup>5)</sup>	2,1 <sup>6)</sup>	2,4 <sup>7)</sup>	0,5	0,6 <sup>7)</sup>
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	43 408	34 030	36 195 <sup>6)</sup>	47 054 <sup>7)</sup>		36 703 <sup>7)</sup>
Уровень безработицы	5,8	5,6	5,4	5,3 <sup>4)</sup>	5,2	5,5
Оборот розничной торговли	-14,1	-10,0	-4,1 <sup>6)</sup>	-5,9	-1,0	-5,2
Объем платных услуг населению	-3,0 <sup>5)</sup>	-2,0 <sup>5)</sup>	1,8 <sup>6)</sup>	-0,1	-0,2	-0,3
Экспорт товаров, млрд. долл. США	28,7 <sup>8)</sup>	341,5 <sup>8)</sup>	26,6 <sup>8)</sup>	28,5		279,2 <sup>9)</sup>
Импорт товаров, млрд. долл. США	17,4 <sup>8)</sup>	193,0 <sup>8)</sup>	17,5 <sup>8)</sup>	19,3		191,4 <sup>9)</sup>
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	36,4	51,2	43,5	51,9		41,7

\* С устранением сезонности

1) Оценка Минэкономразвития России

2) Ноябрь, декабрь – в % к предыдущему месяцу, январь-декабрь – в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды»

4) Данные за периоды 2015 г. уточнены по итогам годовых расчетов денежных доходов и расходов населения. За периоды 2016 г. – предварительные данные.

5) В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г. Севастополю

6) Данные изменены по сравнению с ранее опубликованными в связи с получением итогов за отчетный период

7) Оценка

8) По методологии платёжного баланса

9) Оценка Банка России

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России



СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ИТОГАМ ЯНВАРЯ-ИЮНЯ 2017 Г.<sup>6</sup>

## КАРТИНА ЭКОНОМИКИ

С начала 2017 года индикаторы производственной активности демонстрируют устойчивый рост, при этом многие из них показали в апреле дальнейшее ускорение темпов роста по сравнению с 1 кв. 2017 и мартом.

Рост выпуска в добыче полезных ископаемых поддерживался холодными погодными условиями на большей части территории России. В то же время сдерживающее влияние на динамику сектора оказало выполнение Россией договоренностей о сокращении добычи нефти.

Тенденции в обрабатывающей промышленности остаются достаточно разнородными, но в целом вырисовывается позитивная картина. Продолжается устойчивый рост выпуска в тех секторах обрабатывающей промышленности, которые смогли воспользоваться полученными конкурентными преимуществами в 2015-2016 годах. Это пищевая промышленность, химический комплекс и деревообработка.

Вместе с тем, с начала года наблюдается рост и в производстве машин и оборудования (за счет сельскохозяйственной техники), признаки роста также появились и в динамике стройматериалов.

Индикаторы спроса свидетельствуют о входе российской экономики в восстановительную фазу экономического цикла. В терминах последовательных приростов с коррекцией на сезонность розничный товарооборот находится в положительной области с начала года, в результате чего годовой темп роста в апреле вышел из отрицательной области. Инвестиции в основной капитал выросли на 2,3% г/г в 1 кв. 2017, предварительные оценки, основанные на динамике импорта и производства инвестиционных товаров, свидетельствуют о дальнейшем восстановлении инвестиционной активности. По оценке Минэкономразвития в апреле рост ВВП ускорился до 1,4% г/г после с 0,5% г/г в 1 кв. 2017 и 0,7% г/г в марте.

Статистические данные за июнь 2017 г. сигнализируют о том, что восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский (в первую очередь в сегменте товаров длительного пользования), так и инвестиционный.

Восстановление инвестиционного спроса происходит темпами, опережающими базовый сценарий. С учетом роста во 2 кв. 2017 г. объема строительных работ на 3,2% г/г, производства инвестиционных товаров на 5,6% г/г, а также двузначных темпов роста импорта инвестиционных товаров, темп роста инвестиций в основной капитал может составить 5-6% во 2 кв. 2017 года.

На основании уточненных данных Росстата за май 2017 года (динамика оборота оптовой торговли была пересмотрена в сторону повышения), Минэкономразвития России скорректировало оценку темпа роста ВВП за май до 3,5% г/г. В июне 2017 года рост ВВП, по оценке, составил 2,9% г/г, темп роста ВВП во 2 кв. 2017 г. оценивается в 2,7% г/г.

В результате оживления экономической активности рынок труда функционирует в условиях, близких к дефициту: безработица находится на рекордно низких за новейшую историю уровнях, численность безработных (с учетом коррекции на сезонность) снизилась за год более чем на 400 тыс. человек, несмотря на продолжение снижения занятости в сельском хозяйстве из-за холодной погоды.

Масштабное восстановление внутреннего спроса, сезонный фактор, повышающий импорт, и фиксация дивидендов обусловили сокращение сальдо текущего счета платежного баланса до -0,3 млрд. долл. США во 2 кв. 2017 г. Околонулевое сальдо текущего счета и увеличение международных резервов (в результате операций Минфина России и сокращения задолженности кредитных организаций перед Банком России по валютному (РЕПО) обеспечивались притоком капитала по финансовому счету. Важным фактором здесь был сохраняющийся интерес международных инвесторов к российским государственным ценным бумагам.

Сжатие сальдо текущего счета во 2 кв. 2017 г. обусловило давление на курс рубля. Так, курс рубля против бивалютной корзины с апреля снизился на 7% (с 58,3 руб. за корзину в апреле до 63,7 руб. в июле). Такая траектория в целом соответствует базовому сценарию прогноза социально-экономического развития, подготовленному Минэкономразвития России в апреле 2017 года.

<sup>6</sup> Источник: Обзор подготовлен по данным Министерства экономического развития РФ ([www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)), Росстата ([www.gks.ru](http://www.gks.ru)).

В 3 кв. 2017 г. в условиях продолжения восстановления внутреннего спроса и с учетом сезонного фактора отрицательное сальдо текущего счета прогнозируется на уровне 5 млрд. долл. США, что продолжит оказывать давление в сторону ослабления на курс рубля.

#### ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Индекс промышленного производства<sup>1)</sup> в апреле 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,3%, в январе-апреле 2017г. - 100,7%.

Таблица 21. Индексы промышленного производства

Показатель	В % к				
	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду		среднемесячному значению 2014г.	
		фактически	с исключением сезонного и календарного факторов <sup>2)</sup>	фактически	с исключением сезонного и календарного факторов <sup>2)</sup>
<b>2016г.</b>					
Январь	99,2	74,7	98,9	88,2	98,7
Февраль	103,8	104,4	103,0	92,1	101,7
Март	100,3	108,8	98,2	100,2	99,8
<b>I квартал</b>	<b>101,1</b>	<b>84,4</b>			
Апрель	101,0	96,3	99,6	96,4	99,5
<b>Январь-апрель</b>	<b>101,1</b>				
Май	101,5	98,1	100,4	94,5	99,8
Июнь	102,0	103,8	100,7	98,1	100,6
<b>II квартал</b>	<b>101,5</b>	<b>103,1</b>			
<b>I полугодие</b>	<b>101,3</b>				
Июль	101,4	99,9	99,7	98,0	100,2
Август	101,5	101,5	100,4	99,5	100,6
Сентябрь	100,1	101,7	99,5	101,2	100,1
<b>III квартал</b>	<b>101,0</b>	<b>103,3</b>			
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>101,2</b>				
Октябрь	101,6	106,6	100,6	107,9	100,8
Ноябрь	103,4	103,6	101,1	111,8	101,9
Декабрь	100,2	105,8	98,5	118,3	100,3
<b>IV квартал</b>	<b>101,7</b>	<b>113,1</b>			
<b>Год</b>	<b>101,3</b>				
<b>2017г.</b>					
Январь	102,3	76,2	100,7	90,2	101,0
Февраль	97,3	99,4	98,5	89,6	99,5
Март	100,8	112,7	101,3	101,0	100,8
<b>I квартал</b>	<b>100,1</b>	<b>83,1</b>			
Апрель	102,3	97,7	100,8	98,7	101,6
<b>Январь-апрель</b>	<b>100,7</b>				

1) Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обработывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном или стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2010 базисного года.

2) Оценки данных с исключением сезонного и календарного факторов осуществлены с использованием программы «DEMETRA 2.2». При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Динамика производственной активности во 2 кв. 2017 г. свидетельствует об ускорении восстановительного роста экономики по сравнению с 1 кв. 2017 г., несмотря на некоторое замедление в июне относительно темпов роста мая:

Увеличение спроса на энергоносители на внутреннем рынке, а также необходимость заполнения хранилищ после увеличенного отбора в минувшие anomalно холодные месяцы обусловили существенный рост добычи природного газа (+25,2% г/г) и поддержали высокие темпы роста добычи полезных ископаемых в целом (+5,2% г/г). Добыча нефти показала рост на 2,0% г/г, двигаясь в сторону стабилизации ввиду выполнения Россией договоренностей ОПЕК.

Обрабатывающая промышленность по итогам июня продемонстрировала рост на 2,9% г/г, с исключением сезонного и календарного факторов спад на 0,5% м/м после крайне высокого роста в предыдущем месяце.

На основании уточненных данных Росстата за май 2017 года (динамика оборота оптовой торговли была пересмотрена в сторону повышения), Минэкономразвития России скорректировало оценку темпа роста ВВП за май до 3,5% г/г (сезонно очищенный темп прироста равен 0,4% м/м).

По оценке Минэкономразвития России, в июне 2017 года рост ВВП составил 2,9% г/г, сезонно очищенный показатель оценивается в 0,3% м/м. Наибольший вклад в прирост ВВП внесли добыча полезных ископаемых (0,6 п.п.), обрабатывающие производства (0,5 п.п.) и транспортный комплекс (0,4 п.п.). В истекшем месяце повысилась роль строительства, а также усилилось положительное влияние оптовой и розничной торговли (вклад в прирост ВВП составил 0,3 п.п. и 0,7 п.п., соответственно).

Темп роста ВВП во втором квартале 2017 года оценивается в 2,7% г/г. Совокупный вклад промышленных видов деятельности в прирост ВВП за период составил 1,4 п.п. Рост грузооборота транспорта опережал в течение всего периода динамику ВВП и обеспечил 0,4 п.п. прироста ВВП. Положительная динамика строительства и оборота розничной и оптовой торговли в мае-июне 2017 года добавила соответственно 0,1 п.п. и 0,5 п.п. в прирост ВВП. В целом за первое полугодие ВВП возрос, по оценке, на 1,7% г/г.

#### Инфляция

Инфляция в апреле показала снижение составив 4,1% г/г после 4,3% г/г месяцем ранее.

По-прежнему основной вклад в прирост цен к предыдущему месяцу внесли продовольственные товары в силу сохраняющегося повышенного роста цен на плодоовощную продукцию.

Таблица 22. Инфляционная картина

Показатель	2017			2016	2015	2014
	Апрель	Март	Февраль			
<b>Инфляция</b>	4,1	4,3	4,6	5,4	12,9	11,4
В % к соотв. периоду предыдущего года	0,3/0,4	0,1/0,1	0,2/0,1	-	-	-
<b>Продовольственные товары</b>						
В % к соотв. периоду предыдущего года	3,6	3,5	3,7	4,6	14,0	15,4
В % к предыдущему месяцу/СА	0,6/0,6	0,1/-0,1	0,2/-0,2	-	-	-
<b>Непродовольственные товары</b>						
В % к соотв. периоду предыдущего года	4,7	5,1	5,7	6,5	13,7	8,1
В % к предыдущему месяцу/СА	0,2/0,3	0,2/0,2	0,2/0,2	-	-	-
<b>Услуги</b>						
В % к соотв. периоду предыдущего года	4,1	4,2	4,3	4,9	10,2	10,5
В % к предыдущему месяцу/СА	0,2/0,3	0/0,3	0,3/0,3	-	-	-
<b>Базовая (Росстат)</b>						
В % к соотв. периоду предыдущего года	4,1	4,5	5,0	6,0	13,7	11,2
В % к предыдущему месяцу/СА	0,2/0,2	0,2/0,1	0,2/0,2	-	-	-
<b>Инфляция за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции</b>						
В % к соотв. периоду предыдущего года	3,8	4,1	4,6	5,8	12,9	8,7
В % к предыдущему месяцу/СА	0,1/0,2	0,2/0,2	0,1/0,1	-	-	-

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

#### ДЕНЕЖНО-КРЕДИТНАЯ ПОЛИТИКА

По данным Банка России, объем денежной массы (M2) на 1 апреля 2017г. составил 38555,2 млрд. рублей и увеличился по сравнению с 1 апреля 2016г. на 11,1%, по сравнению с 1 марта 2017г. на 0,2% при увеличении потребительских цен соответственно на 4,3% и 0,1%.

С 02 мая 2017г. ключевая ставка, установленная Банком России, составляет 9,25% годовых (с 27 марта 2017г. действовала ставка 9,75% годовых).

Объем депозитов, кредитов и прочих привлеченных кредитными организациями средств организаций, физических лиц, индивидуальных предпринимателей и кредитных организаций (в рублях и иностранной валюте) на 1 апреля 2017г. составил 49383,9 млрд. рублей.

По данным Банка России, международные резервы Российской Федерации на 1 мая 2017г. составили 401,0 млрд. долларов США и увеличились по сравнению с 1 мая 2016г. на 2,4%, с 1 апреля 2017г. - на 0,8%.

В апреле 2017г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,3%, изменение официального курса доллара США и евро к рублю - 101,1% и 102,4% соответственно.

Таблица 23. Основные показатели развития экономики, % г/г

Показатель	Апрель 2017г.	В % к		Январь-апрель 2017г. в % к январю-апрелю 2016г.	Справочно		
		апрелю 2016г.	марту 2017г.		апрель 2016г. в % к		январь-апрель 2016г. в % к январю-апрелю 2015г.
					апрелю 2015г.	марту 2016г.	
Валовой внутренний продукт	-	100,5 <sup>1),2)</sup>	-	-	99,6 <sup>3)</sup>	-	-
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	-	103,1	96,9	101,0	100,4	95,3	99,8
Индекс промышленного производства <sup>4)</sup>	-	102,3	97,7	100,7	101,0	96,3	101,1
Производство сельского хозяйства, млрд.рублей	315,4	100,8	113,6	100,7	103,5	113,9	103,6
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	450,8	109,4	100,1	106,4	100,7	95,2	101,3
в том числе железнодорожного транспорта	205,2	108,0	95,3	107,5	102,4	95,9	101,0
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд. рублей	131,2	96,3	99,6	98,2	...	...	...
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2329,3	100,0	98,7	98,6	95,7	98,3	95,2
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	711,2	99,2	98,2	99,9	99,7	99,2	99,0
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	50,1 <sup>5)</sup>	129,8 <sup>6)</sup>	121,1 <sup>7)</sup>	132,1 <sup>8)</sup>	77,1 <sup>6)</sup>	116,9 <sup>7)</sup>	73,1 <sup>8)</sup>
в том числе: экспорт товаров	31,3	135,2	121,6	136,0	70,4	115,2	67,0
импорт товаров	18,7	121,8	120,2	125,9	90,0	119,5	85,3
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	2202,2 <sup>9)</sup>	102,3 <sup>2)</sup>	-	-	98,8 <sup>3)</sup>	-	-
Индекс потребительских цен		104,1	100,3	104,5	107,3	100,4	108,1
Индекс цен производителей промышленных товаров <sup>4)</sup>		107,6	98,5	111,6	101,3	101,9	104,1
Реальные располагаемые денежные доходы <sup>10)</sup>		92,4	102,0	97,8	93,2	107,9	95,4
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	39253 <sup>10)</sup>	106,7 <sup>10)</sup>	102,0 <sup>10)</sup>	107,0 <sup>10)</sup>	106,1	102,8	107,3
реальная		102,5 <sup>10)</sup>	101,7 <sup>10)</sup>	102,4 <sup>10)</sup>	98,9	102,3	99,3
Общая численность безработных (в возрасте 15-72 лет), млн. человек	4,0	89,6	98,6	92,9	102,3	99,0	102,5
Численность официально зарегистрированных безработных, млн.человек	0,9	83,3	96,5	86,0	103,8	99,4	106,9

1) Предварительная оценка.

2) I квартал 2017г. в % к I кварталу 2016 года.

3) I квартал 2016г. в % к I кварталу 2015 года.

4) По видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обработка производств», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».

5) Данные за март 2017 года.

6) Март 2017г. и март 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.

7) Март 2017г. и март 2016г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.

8) I квартал 2017г. и I квартал 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.

9) Данные за I квартал 2017 года.

10) Оценка.

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Снижение произведенного ВВП по итогам 2016 г. замедлилось до 0,2% г/г, по сравнению с падением на 2,8% по итогам 2015 г., благодаря позитивной динамике промышленного производства и сельского хозяйства, а также замедлению спада в строительстве. Тем не менее, сохранение отрицательной динамики произведенного ВВП связано с низким потребительским спросом и сохранением низкого спроса на строительно-монтажные работы, на которые, в свою очередь, негативно влияет низкая инвестиционная активность.

Индекс промышленного производства вырос в декабре 2016 г. на 3,2% г/г, по итогам 2016 г. наблюдается рост на 1,1% г/г. Объемы добычи полезных ископаемых в 2016 г. увеличились на 2,5% г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,5%.

По итогам 2016 г. в строительном секторе сохраняется негативная тенденция (-4,3% г/г, против -4,8% г/г по итогам 2015 г.)

По итогам 2016 г. инфляция составила 5,4%, в среднем за год потребительские цены выросли на 7,1% (в 2015 г. – 12,9% и 15,5% соответственно).

В среднем за 2016 г. уровень безработицы составил 5,5% от рабочей силы (в методологии баланса трудовых ресурсов, по оценке Минэкономразвития России, 5,8%). В целом за 2016 г. реальная заработная плата увеличилась, по предварительной оценке Минэкономразвития РФ, на 0,6%, сокращение реальных располагаемых доходов составило 5,9%.

Внешнеторговый оборот, по методологии платёжного баланса, по оценке Министерства экономического развития, в 2016 г. составил 470,6 млрд. долл. США, уменьшившись на 11,9% относительно 2015 г. При этом, экспорт снизился на 18,2%, импорт – на 0,8%. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -40,9 % к объему 2015 г.

За декабрь 2016 г. количество действующих кредитных организаций сократилось с 635 до 623, при этом кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Дефицит федерального бюджета в 2016 г. существенно увеличился за счёт роста расходов федерального бюджета и в меньшей степени за счёт сокращения общего объема доходов федерального бюджета. Согласно предварительной оценке Минфина России, доходы федерального бюджета за 2016 г., по сравнению с 2015 г., сократились на 199,7 млрд. руб., или на 1,5%, из них нефтегазовые доходы – на 1 031,0 млрд. руб.

В течение 2016 г. Банк России проводил умеренно жесткую денежно-кредитную политику, направленную на замедление инфляции к концу 2017 г. до целевого уровня 4%. При этом Банк России учитывал ситуацию в экономике и необходимость обеспечения финансовой стабильности.

## АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕСТВА – ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Финансовый анализ представляет собой анализ финансовых результатов и финансового состояния Компании, оценку эффективности управления ее активами и обязательствами.

Финансовый анализ – это первый этап оценки Компании, поскольку он служит основой понимания положения Предприятия и степени финансовых рисков. Результаты финансового анализа оказывают влияние на расчет показателей в рамках доходного подхода (в части прогнозирования доходов и расходов Общества, расчета составляющих оборотного капитала и пр.), сравнительного подхода (в части состава, расчета мультипликаторов и пр.), затратного подхода (в части расчета активов и обязательств Общества).

Как указано выше по тексту Отчета, АО «МЭБ» является действующим предприятием, однако:

- в 2013-2016 гг. деятельность АО «МЭБ» заключалась в организации биржевой торговли и осуществлялась на основании лицензии биржи, № 045-003, выданной Банком России;
- с 23.02.2017 года Биржа прекратила деятельность по проведению организованных торгов, выполнив все обязательства перед участниками торгов и клиринговой организацией - Банком НКЦ (АО);
- 27.02.2017 Банк России удовлетворил заявление Биржи о прекращении действия лицензии на осуществление деятельности по проведению организованных торгов от 14.11.2013 № 045-003;
- перспективы развития Биржи состоят в определении и развитии новых направлений деятельности, прежде всего, на финансовом и товарном рынке, в энергетике, в отраслях, смежных с организованной торговлей; по состоянию на дату оценки органами управления Обществе не приняты какие-либо решения о направлениях дальнейшей деятельности Общества.

Т.о. по состоянию на дату оценки АО «МЭБ» не осуществляет какой-либо операционной и финансово-хозяйственной деятельности, основная ценность Компании заключается во владении активами, по состоянию на дату оценки наиболее существенным активом Общества являются выданные займы.

С учетом указанных обстоятельств анализ финансового состояния Компании был выполнен Оценщиком по следующим направлениям:

- ✓ общая оценка финансового состояния и его изменение за отчетный период:
  - анализ бухгалтерского баланса и
  - анализ отчета о прибылях и убытках;
- ✓ анализ рентабельности (эффективности).

Анализ проводился по данным бухгалтерской отчетности Компании за период 2014-2016 гг. и I полугодие 2017 г., правильность составления которой Оценщиком не проверялась. Бухгалтерская отчетность компании сформирована в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н.

### АНАЛИЗ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Для целей финансового анализа на основании данных бухгалтерского баланса Компании Оценщиком был сформирован сравнительный агрегированный баланс. Агрегированный баланс Компании за период 2014-2016 гг. и I полугодие 2017 г. приведен в таблице ниже.

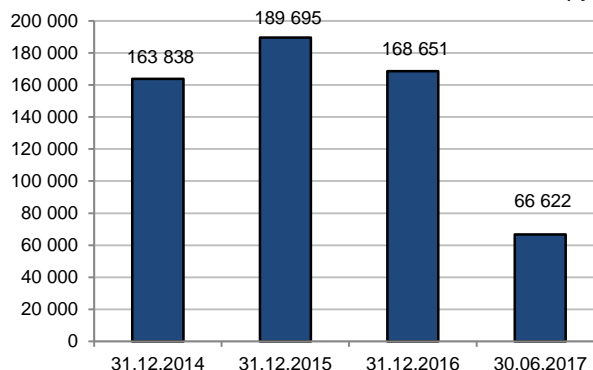
Таблица 24. Агрегированный баланс АО «МЭБ» за период 2013-2016 гг.  
 и I кв. 2017 г., тыс. руб.

Наименование показателя	Агрегированный баланс				Структура баланса			
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017
<b>АКТИВ</b>								
<b>ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>								
Нематериальные активы	63 148	85 173	41 384	818	38,543%	44,900%	24,538%	1,227%
Основные средства	-	-	527	428	0,000%	0,000%	0,312%	0,642%
Финансовые вложения	-	4 631	-	278	0,000%	2,441%	0,000%	0,417%
Отложенные налоговые активы	17 454	19 474	19 796	22 749	10,653%	10,266%	11,738%	34,146%
Прочие внеоборотные активы	680	507	707	334	0,415%	0,267%	0,419%	0,501%
<i>Итого внеоборотные активы</i>	<i>81 282</i>	<i>109 785</i>	<i>62 414</i>	<i>24 606</i>	<i>49,612%</i>	<i>57,874%</i>	<i>37,008%</i>	<i>36,934%</i>
<b>ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>								
Запасы и НДС	5	4	154	153	0,003%	0,002%	0,092%	0,229%
Дебиторская задолженность	3 574	2 829	2 970	1 463	2,181%	1,491%	1,761%	2,195%
Краткосрочные финансовые вложения	-	-	24 619	36 600	0,000%	0,000%	14,598%	54,937%
Денежные средства и денежные эквиваленты	78 976	77 077	78 420	3 779	48,204%	40,632%	46,498%	5,672%
Прочие оборотные активы	-	-	73	22	0,000%	0,000%	0,043%	0,033%
<i>Итого оборотные активы</i>	<i>82 555</i>	<i>79 910</i>	<i>106 237</i>	<i>42 016</i>	<i>50,388%</i>	<i>42,126%</i>	<i>62,992%</i>	<i>63,066%</i>
<b>БАЛАНС</b>	<b>163 838</b>	<b>189 695</b>	<b>168 651</b>	<b>66 622</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>
<b>ПАССИВ</b>								
<b>КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>								
Уставный капитал	3 500	3 500	3 500	3 500	2,136%	1,845%	2,075%	5,254%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-	-	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
Переоценка внеоборотных активов	83 528	119 906	91 375	-	50,982%	63,210%	54,180%	0,000%
Добавочный капитал	-	-	-	-	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
Резервный капитал	175	175	175	175	0,107%	0,092%	0,104%	0,263%
Нераспределенная прибыль	74 119	44 628	23 446	61 072	45,239%	23,526%	13,902%	91,670%
<i>Итого собственный капитал</i>	<i>161 322</i>	<i>168 208</i>	<i>118 496</i>	<i>64 747</i>	<i>98,465%</i>	<i>88,673%</i>	<i>70,261%</i>	<i>97,186%</i>
<b>ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>								
Заемные средства	-	-	-	-	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
Отложенные налоговые обязательства	4	3	2	-	0,003%	0,002%	0,001%	0,000%
Прочие обязательства	-	-	-	-	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
<i>Итого долгосрочные обязательства</i>	<i>4</i>	<i>3</i>	<i>2</i>	<i>-</i>	<i>0,003%</i>	<i>0,002%</i>	<i>0,001%</i>	<i>0,000%</i>
<b>КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>								
Заемные средства	-	-	-	-	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
Кредиторская задолженность	673	19 338	47 974	1 130	0,410%	10,194%	28,446%	1,696%
Задолженность участникам	-	-	-	-	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
Оценочные обязательства	1 839	2 145	2 180	745	1,122%	1,131%	1,292%	1,118%
Прочие обязательства	-	-	-	-	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
<i>Итого краткосрочные обязательства</i>	<i>2 511</i>	<i>21 483</i>	<i>50 154</i>	<i>1 875</i>	<i>1,533%</i>	<i>11,325%</i>	<i>29,738%</i>	<i>2,814%</i>
<b>БАЛАНС</b>	<b>163 838</b>	<b>189 695</b>	<b>168 651</b>	<b>66 622</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>

Источник: данные Компании

В течение анализируемого периода наблюдается снижение валюты баланса почти на 60%: с 163 838 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2014 г. до 66 622 тыс. руб. – на 30.06.2017 г. Уменьшение валюты баланса обусловлено, главным образом, снижением величины нематериальных активов (на 62 331 тыс. руб.) и денежных средств (на 75 197 тыс. руб.).

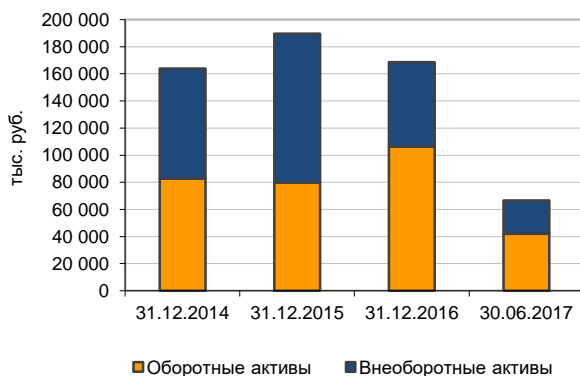
**Диаграмма 14. Динамика валюты баланса АО «МЭБ», млн. руб.**



Источник: данные Компании

В течение всего анализируемого периода актив баланса Компании сформирован примерно поровну оборотными и внеоборотными активами. При этом в последних двух периодах на долю оборотных активов приходится около 63%, что связано с снижением стоимости нематериальных активов и появлению в эти периоды краткосрочных финансовых вложений.

**Диаграмма 15. Динамика укрупненных статей актива баланса АО «МЭБ», тыс. руб.**



**Диаграмма 16. Структура укрупненных статей актива баланса АО «МЭБ»**



Источник: данные Компании

В течение всего анализируемого периода в структуре пассива баланса Компании преобладал собственный капитал. Доля собственного капитала в валюте баланса АО «МЭБ» существенно не изменилась – 98,5% на 31.12.2014 г. и 97,2% на 30.06.2017 г.

При этом максимальную долю в структуре собственного капитала на протяжении всего анализируемого периода приходится на нераспределенную прибыль (по состоянию на 30.06.2017 г. – 91,7%).



Диаграмма 17. Динамика укрупненных статей пассива баланса АО «МЭБ», тыс. руб.

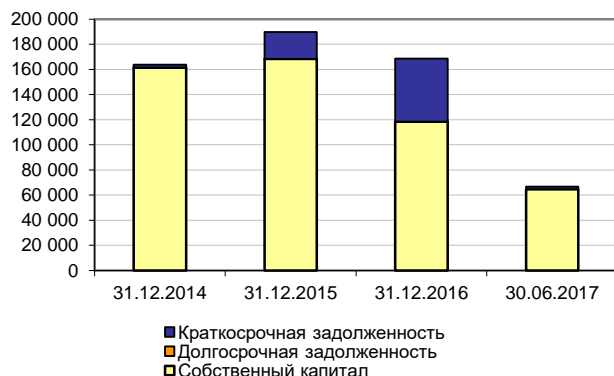


Диаграмма 18 Структура укрупненных статей пассива баланса АО «МЭБ»



Источник: данные Компании

Таким образом, деятельность Компании в течение всего анализируемого периода финансировалась за счет собственных средств.

АО «МЭБ» по состоянию на 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016 и 30.06.2017 не отражало на балансе ни долгосрочных, ни краткосрочных кредитов и займов.

Долгосрочные обязательства Компании представлены отложенными налоговыми обязательствами, доля которых в валюте баланса на 30.06.2017 г. составляет 0,001%.

По состоянию на дату оценки краткосрочные обязательства общества представлены кредиторской задолженностью и оценочными обязательствами. Доля кредиторской задолженности в структуре краткосрочных пассивов по состоянию на последнюю отчетную дату составила 60,0%.

Как следует из данных приведенной выше таблицы и диаграмм, динамика статей активов и обязательств Компании свидетельствует о резком снижении показателей операционной деятельности в последнем отчетном периоде – в 1 полугодии 2017 г., что связано с решениями Совета директоров:

- от 06.12.2016 Биржа ликвидировала Секцию срочного рынка с 01.01.2017;
- от 20.12.2016 Биржа 12.01.2017 направила в Банк России заявление организатора торговли об аннулировании лицензии биржи на осуществление деятельности по проведению организованных торгов.

С 23.02.2017 года Биржа прекратила деятельность по проведению организованных торгов, выполнив все обязательства перед участниками торгов и клиринговой организацией - Банком НКЦ (АО).

27.02.2017 Банк России удовлетворил заявление Биржи о прекращении действия лицензии на осуществление деятельности по проведению организованных торгов от 14.11.2013 № 045-003.

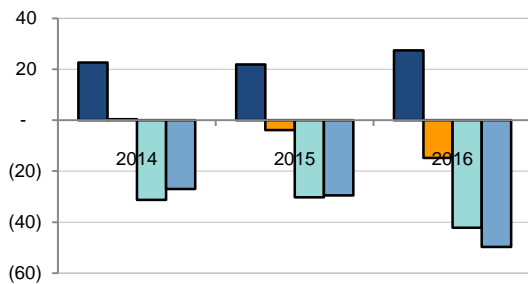
#### АНАЛИЗ ОТЧЕТА О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

В течение всего анализируемого периода деятельность АО «МЭБ» является убыточной. Показатели отчета о прибылях и убытках Компании за 2014-2016 гг., а также за I полугодие 2016 г. и I полугодие 2017 г. и приведены в таблице ниже.

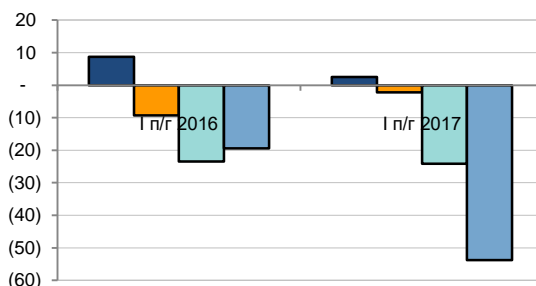
Таблица 25. Показатели отчета о прибылях и убытках АО «МЭБ»  
 за 2014-2016 гг., I полугодие 2016 г., I полугодие 2017 г., тыс. руб.

Наименование показателя	2014	2015	2016	I п/г 2016	I п/г 2017	Темп прироста		
						2014	2015	I п/г 2017
<b>Выручка от реализации</b>	<b>22 673</b>	<b>21 877</b>	<b>27 447</b>	<b>8 762</b>	<b>2 487</b>	<b>(3,5%)</b>	<b>25,5%</b>	<b>(71,6%)</b>
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	(22 209)	(25 787)	(42 272)	(18 030)	(4 687)	16,1%	63,9%	(74,0%)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>464</b>	<b>(3 910)</b>	<b>(14 825)</b>	<b>(9 268)</b>	<b>(2 200)</b>	<b>-8,4 п.</b>	<b>3,8 п.</b>	<b>(76,3%)</b>
Коммерческие расходы	-	-	-	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	(31 743)	(26 307)	(27 420)	(14 235)	(21 926)	(17,1%)	4,2%	54,0%
<b>Прибыль (убыток) от реализации</b>	<b>(31 279)</b>	<b>(30 217)</b>	<b>(42 245)</b>	<b>(23 503)</b>	<b>(24 126)</b>	<b>(3,4%)</b>	<b>39,8%</b>	<b>2,7%</b>
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению	1 755	3 945	10 103	3 938	4 871	124,8%	156,1%	23,7%
Проценты к уплате	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие доходы	58	66	821	21	127	13,8%	12,4 п.	6 п.
Прочие расходы	(958)	(5 306)	(18 714)	(467)	(37 575)	5,5 п.	3,5 п.	80,5 п.
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>(30 424)</b>	<b>(31 512)</b>	<b>(50 035)</b>	<b>(20 011)</b>	<b>(56 703)</b>	<b>3,6%</b>	<b>58,8%</b>	<b>183,4%</b>
Постоянные налоговые обязательства (активы)	-	-	-	-	-	-	-	-
Текущий налог на прибыль	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	1	1	2	1	2	0,0%	100,0%	100,0%
Изменение отложенных налоговых активов	3 407	2 020	1 121	1 351	2 954	(40,7%)	(44,5%)	118,7%
Штрафы, пени по налогам, корректир. за прошлые года	-	-	-	-	-	-	-	-
Налог на прибыль скорректированный за прошлые периоды	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	(800)	(800)	-	-	-	(100,0%)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>(27 016)</b>	<b>(29 491)</b>	<b>(49 712)</b>	<b>(19 459)</b>	<b>(53 747)</b>	<b>9,2%</b>	<b>68,6%</b>	<b>176,2%</b>

Источник: данные Компании

**Диаграмма 19. Динамика отдельных показателей отчета о прибылях и убытках за 2013-2016 гг., млн. руб.**


■ Выручка от реализации  
■ Валовая прибыль  
■ Прибыль (убыток) от реализации  
■ Чистая прибыль (убыток)

**Диаграмма 20. Динамика отдельных показателей отчета о прибылях и убытках за I полугодие 2016 г. и за I полугодие 2017 г., млн. руб.**


■ Выручка от реализации  
■ Валовая прибыль  
■ Прибыль (убыток) от реализации  
■ Чистая прибыль (убыток)

Источник: данные Компании

Деятельность Компании убыточна на протяжении всего анализируемого периода, при этом в последнем отчетном периоде, в связи с отказом от основной производственной деятельности (см. выше), наблюдается резкое сокращение показателей выручки и наращивание убытков.

#### АНАЛИЗ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

Показатели рентабельности являются наиболее обобщенной характеристикой эффективности хозяйственной деятельности Компании и позволяют оценить качество управления Компанией, соотнося прибыль с величиной активов в целом, оборотных активов, собственного капитала и объемом продаж. Рентабельность показывает соотношение между затратами и результатами деятельности Предприятия, эффективность и экономическую целесообразность его функционирования.

Поскольку на протяжении всего анализируемого периода деятельность Компании убыточна, расчетные значения показателей рентабельности отрицательны и не имеют экономического смысла.

**Таблица 26. Показатели рентабельности АО «МЭБ»**

Наименование показателя	2014	2015	2016	I полугодие 2017
Маржа чистой прибыли	-119,2%	-134,8%	-181,1%	-2161,1%
Рентабельность продаж	-138,0%	-138,1%	-153,9%	-970,1%
Рентабельность активов	н/д	-16,7%	-27,7%	-45,7%
Рентабельность собственного капитала	н/д	-17,9%	-34,7%	-58,7%
Рентабельность инвестированного капитала	н/д	-17,9%	-34,7%	-58,7%

Источник: данные Компании, расчеты Оценщика

#### Выводы по РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ

По результатам анализа финансового состояния АО «МЭБ» за период 2014-2016 гг. и I полугодие 2017 г. можно сделать следующие выводы:

- В течение анализируемого периода наблюдается снижение валюты баланса почти на 60%: с 163 838 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2014 г. до 66 622 тыс. руб. – на 30.06.2017 г. Уменьшение валюты баланса обусловлено, главным образом, снижением величины нематериальных активов (на 62 331 тыс. руб.) и денежных средств (на 75 197 тыс. руб.).
- Динамика статей активов и обязательств Компании свидетельствует о резком снижении показателей операционной деятельности в последнем отчетном периоде – в I полугодии 2017 г., что связано с решениями Совета директоров о прекращении основной производственной деятельности;
- Деятельность Компании убыточна на протяжении всего анализируемого периода, при этом в последнем отчетном периоде, в связи с отказом от основной производственной деятельности (см. выше), наблюдается резкое сокращение показателей выручки и наращивание убытков.

## ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

### МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЕТА

В соответствии с выбранной методологией определения стоимости Объекта оценки в рамках настоящего Отчета об оценке, рыночная стоимость собственного капитала АО «МЭБ» в рамках затратного подхода рассчитывалась с использованием метода чистых (скорректированных) активов.

Определение стоимости чистых активов компании определяется как разница между суммой активов, принимаемых к расчету, и суммой обязательств как краткосрочного, так и долгосрочного характера. Величина чистых активов определяется по состоянию на определенную дату.

Балансовая стоимость активов и обязательств предприятия в результате воздействия инфляции, изменения конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. Поэтому возникает необходимость проведения корректировки отдельных статей баланса предприятия с целью приближения балансовой стоимости к рыночной.

Переоценка статей баланса базируется на принципах репрезентативности и осторожности. С одной стороны, она должна давать представление о реальной рыночной стоимости статьи актива, а с другой стороны – при наличии неопределенности базироваться на наименьшей из возможных оценок. В результате проведенных работ стоимость чистых активов предприятия определяется как рыночная стоимость совокупных активов минус текущая рыночная стоимость всех обязательств. В рамках настоящей оценки определение рыночной стоимости Объекта оценки проводится на основании бухгалтерской отчетности АО «МЭБ» по состоянию на 30.06.2017 г.

В результате проведенных работ стоимость чистых активов предприятия определяется как рыночная стоимость совокупных активов минус текущая рыночная стоимость всех обязательств. В следующей таблице приведен расчет балансовой стоимости чистых активов Компании по состоянию на дату оценки.

Таблица 27. Расчет балансовой стоимости чистых активов АО «МЭБ» по состоянию на 30.06.2017, тыс. руб.

Наименование показателя	Балансовая стоимость
<b>Внеоборотные активы</b>	
Нематериальные активы	816
Основные средства	428
Доходные вложения в материальные ценности	-
Финансовые вложения	278
Отложенные налоговые активы	22 749
Прочие внеоборотные активы	334
<b>Итого по разделу</b>	<b>24 606</b>
<b>Оборотные активы</b>	
НДС по приобретенным ценностям	153
Дебиторская задолженность	1 463
Финансовые вложения	36 600
Денежные средства и денежные эквиваленты	3 779
Прочие оборотные активы	22
<b>Итого по разделу</b>	<b>42 016</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>66 621</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>	
Кредиторская задолженность	1 130
Оценочные обязательства	745
<b>Итого по разделу</b>	<b>1 874</b>
<b>ИТОГО ПАССИВЫ</b>	<b>1 874</b>
<b>ЧИСТЫЕ АКТИВЫ</b>	<b>64 747</b>

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

По состоянию на дату оценки величина чистых активов Компании, рассчитанная на основе балансовых значений бухгалтерской отчетности, составляет **64 747 тыс. руб.**

### ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ

По состоянию на дату оценки балансовая стоимость нематериальных активов Компании составила 816 тыс. руб., что составляет 1,23% от валюты баланса.

Структура нематериальных активов Компании представлена в таблице ниже.

*Таблица 28. Нематериальные активы Компании*

Наименование объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Комментарии
Товарный знак №444707 с 28.06.2010 по 28.06.2020	30.09.2011	153 200,75	53 475,74	Стоимость товарного знака включает расходы на его разработку и регистрацию. В рекламе товарный знак не использовался.
Программа для ЭВМ	-	762 711,86	762 711,86	В эксплуатацию не введено, ПО для проведения организованных торгов, в деятельности общества не будет использоваться, возможно продажа.
<b>Итого</b>		<b>915 912,61</b>	<b>816 187,60</b>	

*Источник: данные Заказчика*

По информации менеджмента Компании, товарный знак Компании не использовался и не используется для маркировки оказываемых услуг, в связи с отсутствием планов по дальнейшей деятельности Компании, данный товарный знак не будет приносить какого-либо дополнительного дохода Компании. Поэтому рыночную стоимость товарного знака Оценщик определил равной нулю.

Согласно информации менеджмента Компании, программа для ЭВМ, учитываемая в составе нематериальных активов, в эксплуатацию не введена. Данная программа не является массовым продуктом – она разработана на основании технического задания Общества для осуществления организованных торгов природным газом в период действия лицензии Биржи. После аннулирования лицензии Биржи осуществление деятельности по проведению организованных торгов, использование данного ПО в деятельности Общества невозможно.

Поиски покупателей для данного специфического ПО ограничены потенциальными покупателями – действующими на территории Российской Федерации семью биржами, при этом только одна Биржа оказывает услуги по организации торгов природным газом, и, соответственно, уже имеет программное обеспечение для осуществления подобной деятельности.

С учетом указанных обстоятельств, с учетом отсутствия у Компании лицензии на оказание услуг организатора торгов, рыночная стоимость указанного программного обеспечения в целях настоящей оценки определена Оценщиком равной нулю.

Таким образом, рыночная стоимость нематериальных активов Общества составляет **0 руб.**

#### ОЦЕНКА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

По состоянию на дату оценки на балансе Компании числятся основные средства на сумму 428 тыс. руб., что составляет 0,64% от валюты баланса Компании.

Расшифровка основных средств Компании представлена в таблице ниже.

*Таблица 29. Балансовая стоимость основных средств Компании на 30.06.2017 г., руб.*

Наименование объекта	Год ввода	Инв. номер	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
Ноутбук Тошиба Sat U300-13R	2008	000000109	32 808,47	0,00	3 100
Шкаф для документов закрытый, орех	2007	000000111	10 142,50	0,00	3 300
Шкаф полустекленный, орех 90x47x207	2007	000000112	11 007,00	0,00	3 600
Сервер Dell PE R300 DC E3113	2009	000000118	54 682,20	0,00	6 600
Серверный шкаф	2009	000000117	22 307,63	0,00	2 700
Сервер Dell PowerEdge	2009	000000115	38 734,75	0,00	4 700
Сервер Dell PowerEdge R 715	2011	000000123	215 984,42	0,00	42 800
Сервер Dell PowerEdge	2009	000000116	38 734,74	0,00	4 700
Ноутбук Levono IdeaPad G550-3C	2010	000000119	22 541,50	0,00	3 500
Компьютер	2008	000000113	23 123,72	0,00	2 200
Сервер Тринити M1621460	2016	00-000002	267 800,02	193 411,12	184 500
Сервер Тринити M1621459	2016	00-000001	325 440,25	235 040,15	224 200
Компьютер	2009	000000114	22 157,67	0,00	2 700
<b>Итого</b>			<b>1 085 464,87</b>	<b>428 451,27</b>	<b>488 600</b>

*Источник: данные Заказчика*

Рыночная стоимость основных средств Компании определена Оценщиком методом индексации прошлых затрат, описание расчетов приведено в Приложении 2 к настоящему Отчету.

Рыночная стоимость основных средств Компании по состоянию на дату оценки составляет округленно **489 тыс. руб.**

#### ОЦЕНКА ДОЛГОСРОЧНЫХ И КРАТКОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

По состоянию на дату оценки на балансе Компании числятся долгосрочные финансовые вложения на сумму 278 тыс. руб., что составляет 0,42% от валюты баланса, и краткосрочные финансовые вложения на сумму 36 600 тыс. руб., что составляет 54,94% валюты баланса. В следующей таблице приведена расшифровка финансовых вложений Общества.

*Таблица 30. Расшифровка финансовых вложений Компании – займов выданных*

Группа заемщиков	Балансовая стоимость, руб.	Срок возврата
Юридические лица, не связанные, не аффилированные.	35 000 000,00	30.11.2017
Сотрудники Общества	277 777,76	31.12.2019
Сотрудники Общества	1 600 000,00	31.12.2017
<b>Итого</b>	<b>36 877 777,76</b>	
<b>в том числе</b>		
<i>Долгосрочные вложения</i>	<i>277 777,76</i>	
<i>Краткосрочные вложения</i>	<i>36 600 000,00</i>	

*Источник: данные Заказчика*

Оценщику была предоставлена только следующая информация относительно выданных займов, в дополнение к указанной в таблице выше:

- средняя процентная ставка по выданным займам – 19% годовых;
- относительно займа, выданному юридическому лицу:
  - валюта – рубли,
  - в балансе отражается только сумма основного долга;
  - проценты начисляются ежемесячно, выплата процентов за месяц производится в последний рабочий день месяца;
  - по оценке менеджмента Общества вероятность возврата займа составляет 100%;
  - Заемщик - лицензированная микро финансовая организация которая занимается предоставлением займов юридическим лицам для участия в тендерных займах по 44 ФЗ
- Все сотрудники-заемщики продолжают работать в Обществе.

Оценщику не была предоставлена информация, которая позволила бы идентифицировать заемщиков, определить их платежеспособность и вероятность возврата займов, т.е. не предоставлена информация, которая необходима для проведения оценки рыночной стоимости займов выданных.

Информация о характеристиках данных займов является информацией, существенным образом влияющей на стоимость объекта оценки, и должна быть подтверждена<sup>7</sup>.

Оценщику не были предоставлены документы, характеризующие заемщиков и подтверждающие возвратность выданных займов. При проведении настоящей оценки Оценщик исходил из допущения о надежности данных заемщиков и о возврате полученных средств в сроки, установленные договорами займа.

Таким образом, стоимость долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений Компании для целей настоящей оценки определена в балансовой оценке равной **36 878 тыс. руб.**, в том числе – 278 тыс. руб. краткосрочные и 36 600 тыс. руб. долгосрочные финансовые вложения.

<sup>7</sup> См. п. 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»

**ОЦЕНКА ОТЛОЖЕННЫХ НАЛОГОВЫХ АКТИВОВ**

По состоянию на дату проведения оценки на балансе Компании числились отложенные налоговые активы на сумму 22 749 тыс. руб., что составляет 34,15% валюты баланса.

В соответствии с требованиями Министерства финансов РФ «О порядке формирования бухгалтерской отчетности», по строкам 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса отражаются величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств соответственно, которые возникают, когда моменты признания расходов (доходов) в бухгалтерском и налоговом учете не совпадают.

Отложенные налоговые активы предприятия представляют собой часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в следующим за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Поскольку деятельность Компании является убыточной, по состоянию на дату оценки Компания не осуществляет основной производственной деятельности, отложенные налоговые активы не могут быть реализованы в последующие отчетные периоды, в связи с чем, Оценщик принял отложенные налоговые активы к расчету рыночной стоимости собственного капитала Общества равной нулю.

**ОЦЕНКА НАЛОГА НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ**

По состоянию на дату проведения оценки на балансе Компании числится налог на добавленную стоимость на сумму 153 тыс. руб., что составляет 0,23% валюты баланса.

В следующей таблице приведена расшифровка балансовой стоимости данного актива Компании.

*Таблица 31. Расшифровка балансовой стоимости НДС*

Дата возникновения	Балансовая стоимость, руб.	Подтверждающие документы	Возможность принять к вычету
01.12.2016	137 288,14	в наличии	В случае реализации программное обеспечение, не введенного в эксплуатацию, в случае списания с баланса, как не приносящего доход актива, НДС к вычету взят не будет
12.10.2016	15 581,35	в наличии	11.10.2018
<b>Итого</b>	<b>152 869,49</b>		

*Источник: данные Заказчика*

В соответствии с предоставленной информацией, поскольку с высокой вероятностью ожидается списание на расходы не введенного в эксплуатацию программного обеспечения (см. раздел «Оценка нематериальных активов» настоящего Отчета), сумма связанного с ним НДС не будет возмещена. Поэтому рыночная стоимость данной суммы НДС равняется нулю.

Оставшаяся сумма НДС может быть принята к вычету Таким образом, рыночная стоимость данной статьи была определена равной округленно **16 тыс. руб.**

**ОЦЕНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

По состоянию на дату проведения оценки на балансе Компании числится дебиторская задолженность на сумму 1 463 тыс. руб., что составляет 2,20% валюты баланса. Расшифровка дебиторской задолженности приведена в таблице ниже.

*Таблица 32. Дебиторская задолженность Компании на 30.06.2017 г.*

Вид дебиторской задолженности	Сумма, руб.	Резерв по сомнительным долгам, руб.	Балансовая стоимость - в отчетности, руб.	Срок погашения	Создание резерва по сомнительным долгам, руб.
Авансы, выданные поставщикам	123 417,40		123 417,40	Краткосрочная	
Расчеты с покупателями	749 789,70		749 789,70	Краткосрочная	
Расчеты с покупателями*	66 702,11	66 702,11	0,00	Возникновение задолженности 22.02.2017	
Расчеты по налогам и сборам	178 283,42		178 283,42	Краткосрочная	30.06.2017
Расчеты по начисленным процентам	411 034,46		411 034,46	Краткосрочная	
<b>Итого</b>	<b>1 529 227,09</b>	<b>66 702,11</b>	<b>1 462 524,98</b>		

*\* Участники торгов в секции нефтегазового комплекса  
 Источник: данные Заказчика*

Согласно информации Компании, на балансе числится безнадежная задолженность в размере 66 702 руб. Остальная задолженность, по информации Компании носит текущий характер. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность приведена за вычетом безнадежной.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности была принята к расчету рыночной стоимости собственного капитала Компании в балансовой оценке округленно **1 463 тыс. руб.**

#### ОЦЕНКА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

По состоянию на 30.06.2017 г. на балансе Компании числятся денежные средства в размере 3 779 тыс. руб. (5,67% от балансовой стоимости совокупных активов компании). В соответствии с предоставленной информацией, вся сумма денежных средств размещена на счете в коммерческом банке АКБ «РосЕвроБанк» (ОАО).

Данный банк является действующим – см. сайт Центрального Банка [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru), по состоянию на дату оценки отсутствует информация о невозможности полного или частично возврата размещенных средств. Поэтому рыночная стоимость денежных средств Компании по состоянию на дату оценки принята Оценщиков в балансовой оценке **3 779 тыс. руб.**

#### ОЦЕНКА ПРОЧИХ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ

По состоянию на 30.06.2017 г. на балансе Компании числятся прочие оборотные активы в размере 22 тыс. руб. (0,03% от балансовой стоимости совокупных активов компании).

Прочие оборотные активы Компании представлены расходами будущих периодов – см. таблицу ниже.

*Таблица 33. Прочие оборотные активы Компании по состоянию на 30.06.2017*

Вид расхода	Первоначальная сумма расходов, руб.	Дата возникновения расходов	Остаток расходов на 30.06.2017, руб.
Тех поддержка Oraclt Database Standart Edition 2	86 563,05	12.10.2016	21 640,75
<b>Итого</b>	<b>86 563,05</b>		<b>21 640,75</b>

*Источник: данные Заказчика*

Как следует из данных, представленных в таблице, прочие оборотные активы сформированы оплаченными расходами по технической поддержке использования программного обеспечения (ПО). По данным менеджмента Общества данное ПО используется и будет использовано в будущем (данное ПО не связано с лицензией на организацию торгов).

Учитывая характер данной статьи, рыночную стоимость Оценщик определил на уровне балансового значения – округленно **22 тыс. руб.**

#### ОЦЕНКА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

По состоянию на 30.06.2017 г. балансовая стоимость кредиторской задолженности Компании составляет 1 130 тыс. руб. Расшифровка кредиторской задолженности Компании представлена в следующей таблице.

*Таблица 34. Расшифровка кредиторской задолженности Компании по состоянию на 30.06.2017*

Вид кредиторской задолженности	Балансовая стоимость, руб.	Срок погашения
Расчеты с поставщикам	318 082,50	Краткосрочная
Расчеты с покупателями	2 572,42	Краткосрочная
Расчеты по налогам и сборам, страховым взносам	424 533,95	Краткосрочная
Расчеты по оплате труда	384 381,43	Краткосрочная
<b>Итого</b>	<b>1 129 570,30</b>	

*Источник: данные Заказчика*

Согласно данным, предоставленным менеджментом Компании, по состоянию на дату оценки кредиторская задолженность носит текущий характер. Таким образом, рыночная стоимость кредиторской задолженности определена в балансовой оценке округленно **1 130 тыс. руб.**



**РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ КОМПАНИИ**

Расчет рыночной стоимости чистых активов Компании по состоянию на дату оценки представлен в следующей таблице.

*Таблица 35. Расчет рыночной стоимости чистых активов Компании по состоянию на 30.06.2017, тыс. руб.*

Наименование показателя	Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
<b>Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	816	(816)	-
Основные средства	428	60	489
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-
Финансовые вложения	278	-	278
Отложенные налоговые активы	22 749	(22 749)	-
Прочие внеоборотные активы	334	-	334
<b>Итого по разделу</b>	<b>24 606</b>	<b>(23 505)</b>	<b>1 101</b>
<b>Оборотные активы</b>			
НДС по приобретенным ценностям	153	(137)	16
Дебиторская задолженность	1 463	-	1 463
Финансовые вложения	36 600	-	36 600
Денежные средства и денежные эквиваленты	3 779	-	3 779
Прочие оборотные активы	22	-	22
<b>Итого по разделу</b>	<b>42 016</b>	<b>(137)</b>	<b>41 878</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>66 621</b>	<b>(23 642)</b>	<b>42 979</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	1 130	-	1 130
Оценочные обязательства	745	-	745
<b>Итого по разделу</b>	<b>1 874</b>	<b>-</b>	<b>1 874</b>
<b>ИТОГО ПАССИВЫ</b>	<b>1 874</b>	<b>-</b>	<b>1 874</b>
<b>ЧИСТЫЕ АКТИВЫ</b>	<b>64 747</b>	<b>(23 642)</b>	<b>41 105</b>

*Источник: расчеты Оценщика*

Таким образом, в результате проведенных расчетов по затратному подходу стоимость собственного капитала АО «МЭБ» по состоянию на дату оценки составила округленно

**41 105 000 (Сорок один миллион сто пять тысяч) руб.**

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ПО ЗАТРАТНОМУ ПОДХОДУ**

Расчет стоимости Объекта оценки в рамках затратного подхода с учетом скидок на недостаточную ликвидность и неконтрольный характер (см. раздел «Описание процесса и методологии оценки») приведен в следующей таблице.

*Таблица 36. Стоимость Объекта оценки по затратному подходу*

Наименование	Ед. изм.	Показатель
<b>Стоимость 100% собственного капитала - в рамках затратного подхода</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>41 105</b>
<b>Размер оцениваемого пакета акций</b>	<b>%</b>	<b>30,00%</b>
<i>Скидка на неконтрольный характер, %</i>	<i>%</i>	<i>-6,15%</i>
<i>Скидка на неликвидность, %</i>	<i>%</i>	<i>0,00%</i>
<b>Стоимость Объекта оценки по затратному подходу (округленно)</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>11 570</b>

*Источник: расчеты Оценщика*

Таким образом, по состоянию на 30.06.2017 г. рыночная стоимость Объекта оценки – обыкновенных акций АО «МЭБ» в количестве 1 050 000, составляющих 30% уставного капитала, полученная по затратному подходу, составила (округленно):

**11 570 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей.**

## СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Для определения рыночной стоимости Объекта оценки – 1 050 000 шт. обыкновенных именных акций АО «МЭБ», что составляет 30% уставного капитала Общества – в рамках настоящего Отчета была рассмотрена возможность использования трех подходов к определению стоимости объекта оценки – сравнительного, затратного и доходного.

Согласно п.24 ФСО 1 Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

В разделе «Выбор подходов и методов оценки» настоящего Отчета Оценщик обосновал отказ от использования методов сравнительного и доходного подходов. Для определения рыночной стоимости собственного капитала Общества и, соответственно, Объекта оценки Оценщик применял только один метод – метод скорректированных (чистых) активов в рамках затратного подхода. Поэтому рыночная стоимость Объекта оценки принимается в стоимости, рассчитанной по затратному подходу.

*Таблица 37. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки – 1 050 000 шт. обыкновенных именных акций АО «МЭБ»*

Подход	Рыночная стоимость 1 050 000 шт. обыкновенных именных акций АО «МЭБ» полученная в рамках подхода, руб.	Итоговый вес, %	Рыночная стоимость Объекта оценки, руб.
Доходный	не применялся	-	не применялся
Сравнительный	не применялся	-	не применялся
Затратный	11 570 000	100%	11 570 000

*Источник: расчеты Оценщика*

Таким образом, по состоянию на дату оценки (30.06.2017 г.) итоговая стоимость Объекта оценки – рыночная стоимость 1 050 000 шт. обыкновенных именных акций АО «МЭБ», что соответствует 30% уставного капитала Общества, округленно составляет:

**11 570 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей.**

## ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

ООО «Росэкспертиза», действуя на основании договора на проведение оценки КД/3831-01 от «07» июля 2017 г., заключенного с АО «ММТБ», выполнило оценку рыночной стоимости 1 050 000 обыкновенных именных акций АО «МЭБ» (30% уставного капитала общества) (далее – Объект оценки).

Определение рыночной стоимости Объекта оценки проводилось по состоянию на 30 июня 2017 г. для целей принятия управленческих решений, в том числе для осуществления сделки купли-продажи.

Наши расчеты были проведены в соответствии с требованиями следующих стандартов оценочной деятельности:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №297 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №298 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №299 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №326 от 01 июня 2015 г.
- Правила и стандарты Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».

### ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

1. Приведенные в Отчете об оценке факты, на основании которых проведен анализ, и сделаны предположения и выводы, собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений.
2. Содержащиеся в Отчете об оценке анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений.
3. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.
4. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Оценщик не принимает 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.
5. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим Сторонам.
6. Стоимость услуг Оценщика не зависит от итогового значения стоимости объекта оценки, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком и/или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете об оценке.

Обобщающая часть определения итоговой стоимости – рыночной стоимости Объекта оценки – подготовлена на основании настоящего Отчета об оценке и не может трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчета, т.е. с учетом всех принятых в Отчете допущений и ограничений.

Ниже в таблице приведены результаты расчета рыночной стоимости Объекта оценки.

*Таблица 38. Результаты оценки рыночной стоимости Объекта оценки, полученные в рамках трех подходов к оценке*

Подход	Рыночная стоимость 1 050 000 шт. обыкновенных именных акций АО «МЭБ» (округленно), руб.
Доходный	не применялся
Сравнительный	не применялся
Затратный	11 570 000

*Источник: расчеты Оценщика*

На основании проведенного анализа, предпосылок и допущений, детально изложенных в настоящем Отчете об оценке, Оценщик пришел к выводу о том, что итоговая величина стоимости Объекта оценки – рыночная стоимость 1 050 000 шт. обыкновенных именных акций АО «МЭБ», что соответствует 30% уставного капитала Общества, по состоянию на дату оценки (30.06.2017 г.) округленно составляет:

**11 570 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей.**

По состоянию на дату оценки основными активами Общества являются суммы займов, выданных физическим и юридическим лицам, их балансовая стоимость составляет 36,878 млн. руб., что соответствует 55% балансовой стоимости активов Общества и 85% рыночной стоимости собственного капитала Общества. Информация о характеристиках данных займов является информацией, существенным образом влияющей на стоимость объекта оценки, и должна быть подтверждена.

Оценщику не были предоставлены документы, характеризующие заемщиков и подтверждающие возвратность выданных займов. При проведении настоящей оценки Оценщик исходил из допущения о надежности данных заемщиков и о возврате полученных средств в сроки, установленные договорами займа.

По итогам проведенных работ подготовлен настоящий Отчет № КД/3831-01 – 01 об оценке рыночной стоимости 1 050 000 шт. обыкновенных именных акций АО «МЭБ».

Дата составления Отчета – 31 июля 2017 г.

Над проектом работали и подготовили отчет:

Оценщики:

М.Ю. Потапов  
Первый заместитель Генерального директора  
ООО «Росэкспертиза»

---

Подпись

Привлекаемые специалисты:

С.А. Секачев  
Директор Департамента оценки  
ООО «Росэкспертиза»

---

Подпись

31 июля 2017 г.

## **ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

- I. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки – данные, предоставленные Заказчиком:**

**Общие документы по Компании:**

1. Годовой отчет АО «МЭБ» по итогам 2016 г.
2. Утвержденная учетная политика Компании на 2017 год.

**Финансовая отчетность и расшифровки счетов:**

3. Бухгалтерская отчетность АО «МЭБ» по РСБУ за 2013-2016 гг. и по состоянию на 30.06.2017 г. (формы №1 и № 2).


**II. Нормативные акты:**

4. Гражданский Кодекс РФ.
5. Налоговый Кодекс РФ.
6. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.
7. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №297 от 20 мая 2015 г.;
8. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №298 от 20 мая 2015 г.;
9. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №299 от 20 мая 2015 г.;
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №326 от 01 июня 2015 г.

**III. Информационные Интернет-ресурсы:**

11. [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru);
12. [www.mosenex.ru](http://www.mosenex.ru);
13. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) и др.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ОЦЕНЩИКА**



**Министерство Российской Федерации по налогам и сборам**

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом  
лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом  
«О государственной регистрации юридических лиц» на основании представленных  
сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о  
юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

**Общество с ограниченной ответственностью "Росэкспертиза"**  
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**ООО "Росэкспертиза"**  
(сокращенное наименование юридического лица)

---

(фирменное наименование)  
зарегистрировано **Государственное учреждение Московская  
регистрационная палата**  
(наименование регистрирующего органа)

« 23 » « сентября » « 1993 » № 183.142  
(число) (месяц (прописью)) (год)


за основным государственным  
регистрационным номером

1	0	2	7	7	3	9	2	7	3	9	4	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата внесения записи « 27 » « сентября » « 2002 »  
(число) (месяц (прописью)) (год)

**Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве**  
(Наименование регистрирующего органа)

Главный специалист МИ МНС России  
№ 39 по г. Москве

  
**Е.В. Тарубарова**  
(подпись, ФИО)

**серия 77 № 007303055**



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
ОЦЕНЩИКОВ**  
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280. Москва, Ленинская Слобода 19

115184, Москва, а/я 10  
Тел./факс: +7 (495) 269-27-29, +7 (499) 372-72-73  
armo@sroarmo.ru  
sroarmo.ru**Выписка № 97-А**

из реестра аккредитованных юридических лиц при Некоммерческом партнерстве  
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

«17» февраля 2017 года

Настоящая выписка выдана по заявлению:

Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза»

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

о том, что

Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза»

(наименование юридического лица)

Является аккредитованным юридическим лицом при Некоммерческом партнерстве

«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

и включено в реестр аккредитованных юридических лиц при **Некоммерческом партнерстве**  
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»**

«22» марта 2005 года

за регистрационным № 62

Генеральный директор



Петровская Е.В.

## ДОГОВОР

### ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### № 433-005407/17

«27» января 2017 г.

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неисъемлемую часть настоящего Договора:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>        | 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «РОСЭКСПЕРТИЗА»<br>Россия, 107078, Москва, ул. Маша Порываевой, д. 34<br>Телефон: (495) 721-38-83, факс: (495) 721-38-04<br>ИНН 7708000473   |
| <b>2. СТРАХОВЩИК:</b>          | 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»<br>Россия, Москва, ул. Патрикеева, 12 стр.2.  |
| <b>3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:</b> | 3.1. Настоящий Договор заключён и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).<br>Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.   |
| <b>4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>  | 4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателю (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (лицензиаром, заключившим со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;<br>4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страхователем расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.  |
| <b>5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>    | 5.1. Страховым случаем является возмещение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиком, заключившим со Страхователем трудовой договор) в которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.<br>5.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.<br>5.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.<br>5.4. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю имущественной претензии, требования о возмещении убытков или иного возмещения, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц. |

Страхователь



1

Страховщик





		<p>5.5. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.</p> <p><b>6. ТРЕТЬИ ЛИЦА</b></p> <p>6.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:</p> <p>6.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;</p> <p>6.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.</p> <p><b>7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b></p> <p>7.1. С «01» февраля 2017 года по «31» января 2020 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p>7.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности. При этом непреднамеренные ошибки и упущения Страхователя, приводящие к предъявлению требования (имущественной претензии), могут быть совершены Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), как в течение Периода страхования, так и в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору.</p> <p><b>8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:</b></p> <p>8.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «15» марта 2011 года. Страховая защита по настоящему Договору также распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) в период с «01» февраля 2010 года по «14» марта 2011 года, но только в пределах лимита ответственности по всем страховым случаям в размере Рублей 101.000.000,- (Сто один миллион).</p> <p>Страховая защита по настоящему Договору также распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) в период с «01» февраля 2004 года по «31» января 2010 года, но только в пределах лимита ответственности по всем страховым случаям в размере Рублей 32.000.000,- (Тридцать два миллиона).</p> <p>Страховая защита по настоящему Договору также распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) в период с «01» февраля 2000 года по «31» января 2004 года, но только в пределах лимита ответственности по всем страховым случаям в размере Рублей 10.000.000,- (Десять миллионов).</p> <p><b>9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:</b></p> <p>9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются:</p> <p>9.1.1. Убыток, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате движения стоимости объекта оценки;</p> <p>9.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>9.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая.</p> <p>9.1.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.</p> <p>Указанные расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем по исполнению письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заключенной имущественной претензией впоследствии не наступила.</p> <p>9.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.</p> <p><b>10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:</b></p> <p>10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.</p> <p>10.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убыток, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление а</p>
--	--	--

Страхователь



2

Страховщик





		<p>определении объекта оценки кадастровой стоимости.</p> <p><b>11. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА):</b></p> <p>11.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>Рублей 500.000.000,- (Пятьсот миллионов).</b></p> <p>Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>Рублей 500.000.000,- (Пятьсот миллионов).</b></p> <p>11.2. <b>Лимит ответственности</b> Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>25% (двадцать пять процентов).</b></p> <p><b>12. ФРАНШИЗА:</b></p> <p>12.1. Безусловная франшиза (собственное участие Страхователя в оплате убытка) по настоящему Договору устанавливается в размере <b>Рублей 100.000 (Сто тысяч).</b></p> <p><b>13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b></p> <p>13.1. Страховая премия устанавливается в размере <b>Рублей 1.140.000 (Один миллион сто сорок тысяч)</b> за период страхования. Оплата страховой премии производится в соответствии с выставленными счетами в следующем порядке:</p> <p>1-й взнос - За период с «01» февраля 2017г. по «31» января 2018г. сумма премии составляет <b>Рублей 380.000 (Триста восемьдесят тысяч)</b> и подлежит уплате не позднее «22» февраля 2017 г. (включительно);</p> <p>2-й взнос - За период с «01» февраля 2018г. по «31» января 2019г. сумма премии составляет <b>Рублей 380.000 (Триста восемьдесят тысяч)</b> и подлежит уплате не позднее «01» февраля 2018 г. (включительно);</p> <p>3-й взнос - За период с «01» февраля 2019г. по «31» января 2020г. сумма премии составляет <b>Рублей 380.000 (Триста восемьдесят тысяч)</b> и подлежит уплате не позднее «01» февраля 2019 г. (включительно).</p> <p>13.2. При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в п.13.1. настоящего Договора как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечёт каких-либо правовых последствий для его сторон.</p> <p>В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.</p> <p>Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.</p> <p>Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.</p> <p><b>14. ЮРИСДИКЦИЯ:</b></p> <p>14.1. Российская Федерация.</p> <p><b>15. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ:</b></p> <p>За 15 (Пятнадцать) календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.</p> <p><b>16. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:</b></p> <p>16.1. Все изменения и условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.</p> <p><b>17. УВЕДОМЛЕНИЯ:</b></p> <p>17.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.</p> <p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>                  Общество с ограниченной ответственностью «РОСЭКСПЕРТИЗА»                  От Страхователя: _____                  (Генеральный директор ООО «Росэкспертиза» Катков А.М., действующий на основании Устава)</p> <p><b>СТРАХОВЩИК:</b>                  СПАО «Ингосстрах»                  От Страховщика: _____                  (Мечелева Елизавета Сергеевна, действующая на основании приказа Штатман Д.С. действующий на основании Договора от 11.11.2016г.)</p>
--	--	--



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
ОЦЕНЩИКОВ**  
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280. Москва, Ленинская Слобода 19  
115184, Москва, а/я 10  
Тел./факс: +7 (495) 269-27-29, +7 (499) 372-72-73  
armo@sroarmo.ru  
sroarmo.ru

## ВЫПИСКА

### ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

17.02.2017 №65-02/17

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "Росэкспертиза"

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

о том, что Потапов Максим Юрьевич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и включен (а) в реестр оценщиков

07.04.2005 г. за регистрационным № 275

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

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

Данные сведения предоставлены по состоянию на **17.02.2017**

Дата составления выписки **17.02.2017**

Руководитель Департамента единого реестра и контроля

М.А. Власова



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**  
 О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ  
**772400405730**

*Документ о квалификации*

Регистрационный номер  
**0257**  
 Город  
**Москва**  
 Дата выдачи  
**22 мая 2014 года**

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**ПОТАПОВ**  
**Максим Юрьевич**  
 прошел(а) повышение квалификации в (на)  
**НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»**  
 по программе «**Оценочная деятельность**»

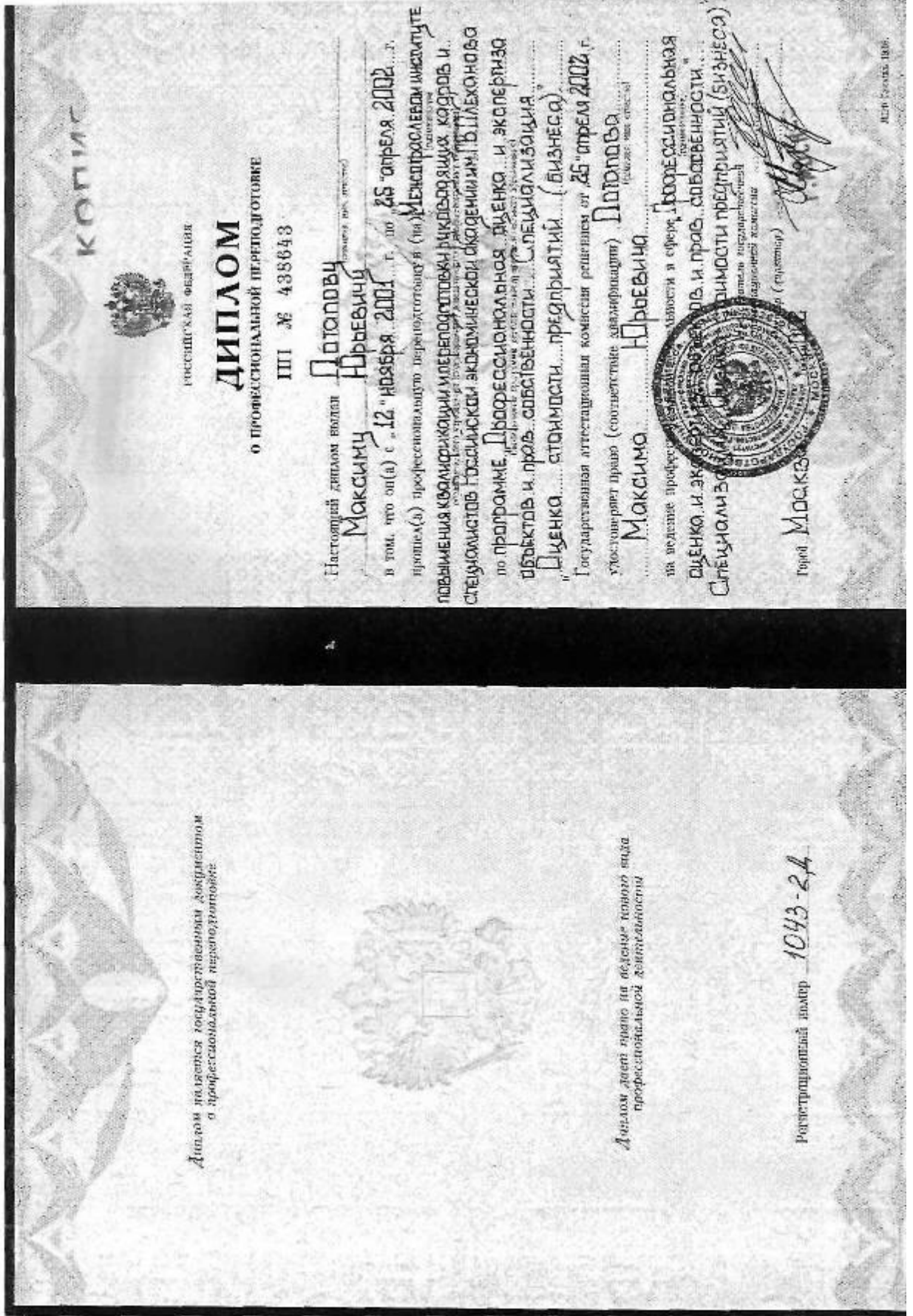
за время обучения сдать(а) экзамены и зачеты по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
<b>Обязательные дисциплины</b>	<b>72</b>	
<b>Дисциплины по выбору</b>	<b>32</b>	
<b>Итоговый комплексный экзамен</b>		<b>отлично</b>
<b>Всего</b>	<b>104</b>	

Итоговая работа на тему: **Нет**



Подпись: \_\_\_\_\_  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_



КОПИЯ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ДИПЛОМ**

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ШП № 438643

Настоящий диплом выдан Дотопову Максиму Юрьевичу (подпись выдателя)  
в том, что он(а) с 12 ноября 2002 г. по 25 апреля 2002 г. в Министерстве промышленности и торговли Российской Федерации (наименование организации)  
прошел(а) профессиональную переподготовку в Министерстве промышленности и торговли Российской Федерации (наименование организации)  
повышения квалификации и переподготовки кадров и специалистов Государственной академии наук Российской Федерации по программам профессиональной оценки и сертификации объектов и прав собственности. Специализация "Оценка стоимости предприятий (бизнеса)"  
Государственная аттестационная комиссия решением от 25 апреля 2002 г. удостоивает право (соответствие квалификации) Дотопова Максима Юрьевича  
на ведение профессиональной деятельности в сфере профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности  
Специализация "Оценка стоимости предприятий (бизнеса)"  
аттестационной комиссии (подпись)



Город Москва

Диплом является государственной собственностью  
и профессиональной деятельностью



Диплом имеет право на ведение профессиональной деятельности

Регистрационный номер 1043-24

МЭБ 000001 0006



**ДОГОВОР (ПОЛИС)  
 ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
 № 433-060041/16**

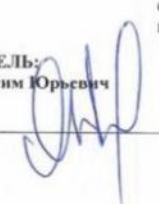
«21» сентября 2016 г.

г. Москва

- |  |  |
|--|--|
| <b>1. СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>  | 1.1. <b>Потапов Максим Юрьевич</b><br>Паспортные данные: 4511 004430, выдан Отделением по району Чертаново Центральное ОУФМС России по гор. Москве в ЮАО, 21.12.2010г.   |
| <b>2. СТРАХОВЩИК:</b>  | 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»<br>Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.   |
| <b>3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:</b>                                     | 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).<br>Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.  |
| <b>4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>                                      | 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.<br>4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности |
| <b>5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>  | 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.<br>5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.   |
| <b>6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b> | 6.1. С «25» сентября 2016 года по «24» сентября 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.<br>6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.  |
| <b>7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:</b>                                    | 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.   |
| <b>8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:</b>                                    | 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.  |
| <b>9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:</b>                       | 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей</b> .<br>9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>100.000 (Сто тысяч) рублей</b> .   |
| <b>10. ФРАНШИЗА:</b>   | 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена   |
| <b>11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b>                                       | 11.1. <b>25.000 (Двадцать пять тысяч) рублей</b> за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по <b>15.10.2016г.</b> При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре не вносятся оплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет, как юридических, так и правовых последствий для его сторон.  |

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
 Потапов Максим Юрьевич

Страхователь:


**СТРАХОВЩИК:**  
 СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании Доверенностей № 5052891-3/16 от 24 июня 2016 г.)



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

### СОСТАВ ОБЪЕКТОВ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

В следующей таблице приведена информация об основных средствах Компании.

Таблица 39. Общие сведения об основных средствах Компании

№ пп	Наименование объекта	Год ввода	Инв. номер	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Ноутбук Тошиба Sat U300-13R	2008	000000109	32 808,47	0,00
2	Шкаф для документов закрытый, орех	2007	000000111	10 142,50	0,00
3	Шкаф полуостекленный, орех 90x47x207	2007	000000112	11 007,00	0,00
4	Сервер Dell PE R300 DC E3113	2009	000000118	54 682,20	0,00
5	Серверный шкаф	2009	000000117	22 307,63	0,00
6	Сервер Dell PowerEdge	2009	000000115	38 734,75	0,00
7	Сервер Dell PowerEdge R 715	2011	000000123	215 984,42	0,00
8	Сервер Dell PowerEdge	2009	000000116	38 734,74	0,00
9	Ноутбук Levono IdeaPad G550-3C	2010	000000119	22 541,50	0,00
10	Компьютер	2008	000000113	23 123,72	0,00
11	Сервер Тринити M1621460	2016	00-000002	267 800,02	193 411,12
12	Сервер Тринити M1621459	2016	00-000001	325 440,25	235 040,15
13	Компьютер	2009	000000114	22 157,67	0,00
	<b>Итого</b>			<b>1 085 464,87</b>	<b>428 451,27</b>

Источник: данные Заказчика

### ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ ГРУППЫ «КОМПЬЮТЕРЫ, ОРГТЕХНИКА»

В состав основных средств Общества входит 11 инвентарных единиц, отнесенных Оценщиком к группе «Компьютеры, оргтехника».

Оценка рыночной стоимости офисного оборудования (оргтехники) произведена Оценщиком с использованием затратного подхода.

Учитывая, что оргтехника является специфичным оборудованием, стоимость новых аналогов которого со временем не увеличивается на общем фоне инфляции, а снижается под воздействием функционального устаревания, для оценки оргтехники должны быть использованы специальные методы. Анализ проводился с использованием данных из открытых источников (<http://on-board.ru/>, <http://prodam.slando.ru>, <http://www.bestru.ru>, <http://www.pulscen.ru/>, <http://www.mobimag.ru/>).

В качестве объектов анализа были выбраны следующие модели оргтехники.

Таблица 40. Отобранная для анализа оргтехника

№ п/п	Компьютеры	Принтеры	Мониторы
1	Toshiba SATELLITE P100-387	HPLJ 2100	LG Flatron 775FT, 17"
2	Toshiba Satellite P100-324	HP LaserJet 1010	ViewSonic PF775, 17"
3	Asus A9T	Canon Pixma IP5200	Samsung SyncMaster 750s
4	ACER aspire 3003WLC	HP LaserJet 3050	Sony G200, 17"
5	Sony VIAO FJ1SR	HP Photosmart 2573	LG Flatron 795FT Plus, 17"
6	Fujitsu-Siemens Amilo D 1840W	SAMSUNG SCX-4216F	Samsung 700IFT
7	Hp Compaq nx9010	Canon PIXMA iP4300	NEC FE750+, 17"
8	DELL Inspiron 5160	-	-
9	Asus A2500H	-	-
10	HP Compaq NX5000	-	-
11	HP Pavilion dv6	-	-
12	Toshiba Satellite A210-15K	-	-
13	Asus W7S	-	-

Источник: исследование Оценщика

Результаты проведенного анализа вторичного рынка оргтехники представлены ниже в таблице.

Таблица 41. Результаты анализа вторичного рынка оргтехники

Наименование подгруппы объектов ОС	Количество моделей	Количество предложений, шт.	Количество наблюдений, шт.	Функция выявленной зависимости	Степень достоверности (R <sup>2</sup> )
Компьютеры	13	77	55	$y = 0,9219 \cdot e^{-(0,02x)}$	0,7984

Наименование подгруппы объектов ОС	Количество моделей	Количество предложений, шт.	Количество наблюдений, шт.	Функция выявленной зависимости	Степень достоверности (R <sup>2</sup> )
Принтеры	7	45	33	$y = 0,8733 * e^{(-0,02x)}$	0,7809
Мониторы	7	68	48	$y = 1,0097 * e^{(-0,025x)}$	0,8794

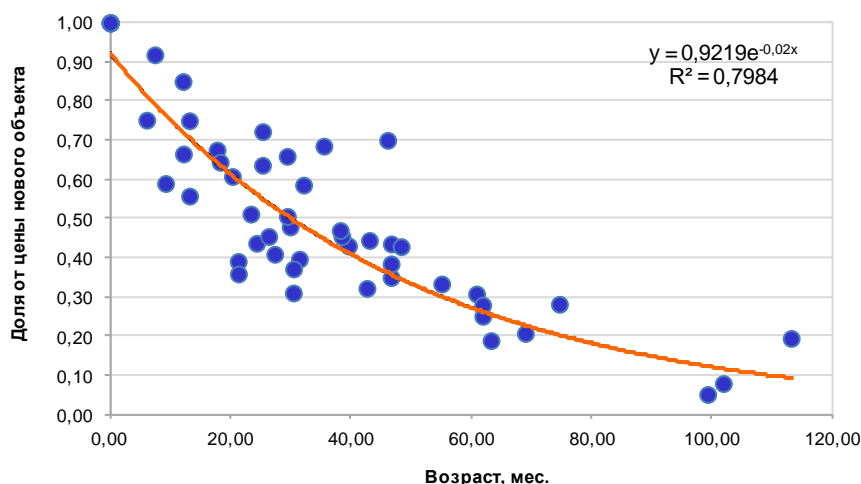
Источник: исследование Оценщика

С использованием функций выявленных зависимостей на основании возраста объектов могут быть рассчитаны коэффициенты снижения стоимости оргтехники (Y), которые учитывают в совокупности функциональный и физический износ. Таким образом, рыночная стоимость объекта оргтехники была определена простым умножением его первоначальной балансовой стоимости на соответствующий коэффициент. Корректировка на накопленный износ – не требуется.

#### Компьютеры

В среднем за 1 год эксплуатации, стоимость базовых моделей компьютеров (по мере их выхода на рынок) снижалась в течение анализируемого периода примерно на 11,35%.

Рисунок 4. Зависимость цен на компьютеры от возраста на вторичном рынке (ось Y – доля от цены нового аналога)



Источник: исследование Оценщика

Оценщик проанализировал динамику снижения цены и выявил тенденцию, которую описал посредством уравнения экспоненциальной регрессии:

$$Y = 0,9219 \times e^{-0,02X}, \text{ где:}$$

Y – доля от цены нового объекта;

X – возраст объекта.

Полученное уравнение регрессии признано адекватным, а выбранная независимая переменная X – статистически значимой. Это подтверждается следующими показателями:

- коэффициент корреляции, равный (-0,847), указывает на высокую обратную зависимость между возрастом объекта и его стоимостью;
- коэффициент детерминации R<sup>2</sup>, равный 0,798, то есть больше 0,7, указывает в соответствии со шкалой Чеддока на наличие высокой факторной связи между результативным показателем и факторным признаком;
- показатель F-статистика, равный 217,82, значительно превышает табличное значение F-критерия (4,03), что указывает на значимость построенной модели;
- показатель t-статистика, равный 11,42, который превышает табличное значение t-критерия (2,004), что указывает на значимость фактора X.

На основе полученного уравнения Оценщик рассчитал возраст компьютеров и коэффициенты снижения стоимости. Оценщику не была предоставлена информация о дате



ввода объектов в эксплуатацию, только год ввода, для расчета возраста объектов. Оценщик использовал в качестве даты начала эксплуатации середину года ввода каждого объекта – 30 июня.

Рассчитанные коэффициенты учитывают в совокупности функциональный и физический износ. Таким образом, рыночная стоимость объекта оргтехники была определена простым умножением его первоначальной стоимости на соответствующий коэффициент.

Таблица 42. Коэффициенты для оценки рыночной стоимости оргтехники

Период	Возраст объекта, месяцев	Компьютеры
I кв. 2007	123,0	0,069
II кв. 2007	120,0	0,073
III кв. 2007	117,0	0,078
IV кв. 2007	114,0	0,083
I кв. 2008	111,0	0,088
II кв. 2008	108,0	0,094
III кв. 2008	105,0	0,1
IV кв. 2008	102,0	0,106
I кв. 2009	99,0	0,113
II кв. 2009	96,0	0,121
III кв. 2009	93,0	0,128
IV кв. 2009	90,0	0,136
I кв. 2010	87,0	0,145
II кв. 2010	84,0	0,155
III кв. 2010	81,0	0,165
IV кв. 2010	78,0	0,175
I кв. 2011	75,0	0,186
II кв. 2011	72,0	0,198
III кв. 2011	69,0	0,211
IV кв. 2011	66,0	0,225
I кв. 2012	63,0	0,239
II кв. 2012	60,0	0,254
III кв. 2012	57,0	0,271
IV кв. 2012	54,0	0,288
I кв. 2013	51,0	0,307
II кв. 2013	48,0	0,326
III кв. 2013	45,0	0,347
IV кв. 2013	42,0	0,370
I кв. 2014	39,0	0,393
II кв. 2014	36,0	0,419
III кв. 2014	33,0	0,445
IV кв. 2014	30,0	0,474
I кв. 2015	27,0	0,504
II кв. 2015	24,0	0,537
III кв. 2015	21,0	0,571
IV кв. 2015	18,0	0,608
I кв. 2016	15,0	0,647
II кв. 2016	12,0	0,689
III кв. 2016	9,0	0,733
IV кв. 2016	6,0	0,780
I кв. 2017	3,0	0,830
II кв. 2017	0,0	1,000

Источник: расчеты Оценщика

Расчет рыночной стоимости объектов приведен в таблице далее по тексту.

#### ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ ГРУППЫ «МЕБЕЛЬ»

В состав основных средств Общества входит 2 инвентарных единицы, отнесенных Оценщиком к группе «Мебель».

Рыночная стоимость данных объектов определялась по затратному подходу, методом индексации прошлых затрат.

Рыночная стоимость по данному методу определяется по следующей формуле:

$$PC = C_{\text{воспр.}} * (1 - \text{Ин}), \text{ где}$$

PC – рыночная стоимость, руб. без учета НДС;

$C_{\text{воспр.}}$  – затраты на воспроизводство без учета износа объекта по методу индексации, руб. без учета НДС;

$I_H$  – накопленный совокупный износ объекта оценки, %;

#### РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО

Расчет затрат на воспроизводство без учета износа оцениваемых объектов имущества методом индексации прошлых затрат осуществляется по следующей формуле:

$$C_{\text{воспр.}} = C_{\text{пбс}} * K_{\text{инд}}, \text{ где:}$$

$C_{\text{воспр.}}$  – затраты на воспроизводство без учета износа объекта по методу индексации;

$C_{\text{пбс}}$  – первоначальная балансовая стоимость;

$K_{\text{инд}}$  – коэффициент индексации – индекс удорожания соответствующих затрат от даты формирования затрат по приобретению/созданию оцениваемого объекта до даты оценки.

В качестве прошлых затрат в рамках настоящей оценки Оценщик использовал первоначальную балансовую стоимость объектов, дату ввода основных средств – в качестве отправной даты для использования метода индексации. Оценщику не была предоставлена информация о дате ввода объектов в эксплуатацию, только год ввода, Оценщик использовал в качестве даты начала эксплуатации середину года ввода каждого объекта – 30 июня.

В расчетах затрат на воспроизводство без учета износа объектов мебели Оценщик использовал в качестве индексов удорожания затрат индексы потребительских цен по данным Федеральной службы государственной статистики РФ (ФСГС).

#### РАСЧЕТ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

Накопленный износ характеризует уменьшение полезности объекта, его потребительской привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении стоимости (обесценении) объекта под воздействием различных факторов во времени. К факторам, вызывающим износ, относятся – естественное старение, природные воздействия, изменение методов строительства и технологий производства и др.

Накопленный износ улучшений может определяться в целом или в денежном выражении как сумма физического износа, функционального устаревания и внешнего устаревания.

В общем виде формула для расчета накопленного износа имеет вид:

$$I_H = 1 - (1 - I_{\Phi}) \times (1 - I_{\Phi H}) \times (1 - I_{B H}),$$

где:

$I_H$  – накопленный износ объекта оценки, %;

$I_{\Phi}$  – физический износ, %;

$I_{\Phi H}$  – функциональный износ объекта оценки, %;

$I_{B H}$  – внешнее (экономическое) устаревание объекта оценки, %.

Накопленный износ определяется как сумма физического износа, функционального и внешнего устаревания, с учетом взаимного влияния факторов.

#### ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС

Физическим износом является потеря стоимости объекта, обусловленная ухудшением его физических свойств.

В рамках настоящей оценки для определения величины физического износа объектов основных средств гостиницы, Оценщик использовал метод эффективного возраста.

Эффективный возраст – возраст, определяемый состоянием и полезностью оцениваемого объекта. Метод эффективного возраста (метод эффективного срока жизни) основан на предположении, что возможно с достаточной степенью вероятности определить остаточный срок службы объекта, например, с помощью методов технической диагностики. На основе величин нормативного  $T_H$  и остаточного  $T_{\text{ост}}$  сроков службы, эффективный возраст объекта  $T_{\text{эф}}$  может быть определен по следующей формуле.

$$T_{\text{эф}} = T_H - T_{\text{ост}}$$

$T_{\text{ост}}$  – остаточный срок службы;

$T_n$  – нормативный срок службы.

Действительный (хронологический) возраст ( $T_d$ ) – это период времени, прошедший с момента выпуска (производства) до даты оценки.

Величина физического износа может быть определена следующим образом.

$$I_{\text{физ}} = T_{\text{эф}}/T_n, \%$$

При определении нормативного срока службы объектов основных средств Оценщик ориентировался на следующие источники информации:

1. Постановление Совета министров СССР от 22.10.1990 № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», которое является наиболее полным и адекватным источником, содержащим данные о сроке службы основных фондов;
2. Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»;
3. Справочник Marshall&Swift (США).

*Таблица 43. Определение нормативного срока службы объектов основных средств*

Наименование класса	Наименование под-класса	По Постановлению №1 от 01.01.2002 ОКОФ (в ред. Постановлений Правительства РФ №697 от 12.09.2008)	По Постановлению СМ СССР №1072 от 22.10.1990 (ЕНАО)	По данным справочника Marshall&Swift (США)	Сроки полезной службы основных средств, среднее арифметическое, лет
Прочее	Мебель	6	12	10	9

*Источник: анализ Оценщика*

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ МАКСИМАЛЬНОГО ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ДЛЯ ОБЪЕКТОВ, ПРИГОДНЫХ К ЭКСПЛУАТАЦИИ**

При анализе имущества различных предприятий Оценщик сталкивается с ситуацией, когда хронологический возраст объекта превышает его срок полезной службы, но, тем не менее, объект эксплуатируется и будет эксплуатироваться определенное время в будущем. В этой ситуации перед оценщиком встает задача определения показателя физического износа для данных объектов.

Для решения этой задачи в оценочной практике используются различные источники экспертной оценки износа.

Результаты анализа представлены в таблицах ниже.

*Таблица 44. Результаты анализа по определению максимального показателя физического износа для объектов движимого имущества, пригодных к эксплуатации*

Описание состояния объектов движимого имущества	Источник	Среднее значение коэффициента износа, %
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов, учебно-методическое пособие, Москва, Финстатинформ, 1997, стр.99, Таблица 13	85,50%
Оборудование, работающее с частыми отказами, требующее капитального ремонта основных узлов, в плохом состоянии	А.П. Ковалев и др. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств, Москва, «Интерреклама», 2003, стр.76, Таблица 3.2.1	82,50%
Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или основных структурных элементов	Оценивая машины и оборудование под ред. Дж. Алико, перевод избранных глав (гл.2, 4-9, 13), подготовлен ИЭРВБ при содействии РОО, 1995, статья «Теория износа», стр. 4, таблица 7.1	87,50%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и /или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России», 05.04.2005, стр.13, таблица 4-2, компания Делойт и Туш	83%
-	Данные справочника Marshall&Swift (США)	80%

Описание состояния объектов движимого имущества	Источник	Среднее значение коэффициента износа, %
Среднее значение, %	-	84%

*Источник: результаты рассуждений и анализа, проведенных Оценщиком*

Таким образом, в расчетах в рамках настоящей оценки максимальный показатель физического износа для объектов основных средств, пригодных к эксплуатации, составляет – 84%.

#### **ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ УСТАРЕВАНИЕ**

Функциональным устареванием является потеря стоимости улучшений, обусловленная несоответствием объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования улучшений, качества произведенных строительных работ или других характеристик улучшений современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу улучшений.

Оценщиком не было выявлено факторов функционального устаревания объектов, входящих в состав оцениваемого имущества.

#### **ВНЕШНЕЕ (ЭКОНОМИЧЕСКОЕ) УСТАРЕВАНИЕ**

Внешним (экономическим) устареванием является потеря стоимости объекта оценки, обусловленная отрицательным воздействием внешних экономических по отношению к нему факторов.

Оценщиком не было выявлено факторов внешнего устаревания объектов, входящих в состав оцениваемого имущества.

Таким образом, накопленный износ равняется физическому износу.

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

В следующей таблице приведен расчет рыночной стоимости объектов основных средств Общества, выполненный в соответствии с описанной выше методикой.

Таблица 45. Расчет рыночной стоимости основных средств

Наименование объекта	Год выпуска	инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	Дата для индексации	Период опред. Индекса	Наименование источника индекса	Индекс удорожания	Затраты на замещение методом индексации, руб.	СПИ, лет	Фактический срок службы, лет	Физический износ объекта методом срока жизни, %	Функциональное устаревание, %	Экономическое устаревание, %	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость, руб. без НДС
Ноутбук Тошиба Sat U300-13R	2008	000000109	32 808,47	30.06.2008	II кв. 2008	Ин_орг	0,094	-	-	-	-	-	-	-	3 100
Шкаф для документов закрытый, орех	2007	000000111	10 142,50	30.06.2007	II кв. 2007	ИПЦ	2,020	20 485	9	10	84%	0%	0%	84%	3 300
Шкаф полуостекленный, орех 90x47x207	2007	000000112	11 007,00	30.06.2007	II кв. 2007	ИПЦ	2,020	22 231	9	10	84%	0%	0%	84%	3 600
Сервер Dell PE R300 DC E3113	2009	000000118	54 682,20	30.06.2009	II кв. 2009	Ин_орг	0,121	-	-	-	-	-	-	-	6 600
Серверный шкаф	2009	000000117	22 307,63	30.06.2009	II кв. 2009	Ин_орг	0,121	-	-	-	-	-	-	-	2 700
Сервер Dell PowerEdge	2009	000000115	38 734,75	30.06.2009	II кв. 2009	Ин_орг	0,121	-	-	-	-	-	-	-	4 700
Сервер Dell PowerEdge R 715	2011	000000123	215 984,42	30.06.2011	II кв. 2011	Ин_орг	0,198	-	-	-	-	-	-	-	42 800
Сервер Dell PowerEdge	2009	000000116	38 734,74	30.06.2009	II кв. 2009	Ин_орг	0,121	-	-	-	-	-	-	-	4 700
Ноутбук Levono IdeaPad G550-3C	2010	000000119	22 541,50	30.06.2010	II кв. 2010	Ин_орг	0,155	-	-	-	-	-	-	-	3 500
Компьютер	2008	000000113	23 123,72	30.06.2008	II кв. 2008	Ин_орг	0,094	-	-	-	-	-	-	-	2 200
Сервер Тринити M1621460	2016	00-000002	267 800,02	30.06.2016	II кв. 2016	Ин_орг	0,689	-	-	-	-	-	-	-	184 500
Сервер Тринити M1621459	2016	00-000001	325 440,25	30.06.2016	II кв. 2016	Ин_орг	0,689	-	-	-	-	-	-	-	224 200
Компьютер	2009	000000114	22 157,67	30.06.2009	II кв. 2009	Ин_орг	0,121	-	-	-	-	-	-	-	2 700
<b>Итого</b>			<b>1 085 464,87</b>												<b>488 600</b>

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, на основании проведенных расчетов, описанных выше, рыночная стоимость всех объектов основных средств Компании составляет округленно **489 тыс. руб. без учета НДС.**



### ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ОЦЕНКЕ

на 30 июня 2017 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация <b>Акционерное общество "МЭБ"</b>	по ОКПО	<b>30</b>	<b>06</b>	<b>2017</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>77346246</b>		
Вид экономической деятельности <b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКВЭД	<b>7714737057</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>64.99</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес) <b>127006, Москва г, Долгоруковская ул, дом № 38, строение 1</b>		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	816	41 384	85 173
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	428	527	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	278	-	4 631
	Отложенные налоговые активы	1180	22 749	19 796	19 474
	Прочие внеоборотные активы	1190	334	707	507
	Итого по разделу I	1100	24 606	62 414	109 785
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	1	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	153	153	2
	Дебиторская задолженность	1230	1 463	2 970	2 829
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	36 600	24 619	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 779	78 420	77 077
	Прочие оборотные активы	1260	22	73	-
	Итого по разделу II	1200	42 016	106 237	79 910
	<b>БАЛАНС</b>	1600	66 622	168 651	189 695

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 500	3 500	3 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	91 375	119 906
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	175	175	175
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	61 072	23 446	44 628
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>64 747</b>	<b>118 496</b>	<b>168 208</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	2	3
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 130	47 974	19 338
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	745	2 180	2 145
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 874</b>	<b>50 154</b>	<b>21 483</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>66 622</b>	<b>168 651</b>	<b>189 695</b>



Руководитель

  
 (подпись)

**Богомолов Владимир  
 Александрович**  
 (расшифровка подписи)

13 июля 2017 г.



**Отчет о финансовых результатах  
 за Январь - Июнь 2017 г.**

Организация	<b>Акционерное общество "МЭБ"</b>	по ОКПО	<b>77346246</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7714737057</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКВЭД	<b>64.99</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>06</b>	<b>2017</b>
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Коды			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2017 г.	За Январь - Июнь 2016 г.
	Выручка	2110	2 487	8 762
	Себестоимость продаж	2120	(4 687)	(18 030)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 200)	(9 268)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(21 926)	(14 235)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(24 126)	(23 503)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 871	3 938
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	127	21
	Прочие расходы	2350	(37 575)	(467)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(56 703)	(20 011)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(8 386)	(2 651)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	2	1
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 954	1 351
	Прочее	2460	-	(800)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(53 747)	(19 459)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2017 г.	За Январь - Июнь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	91 375	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	37 628	(19 459)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель   
 (подпись)

**Богомолов Владимир  
 Александрович**  
 (расшифровка подписи)

13 июля 2017 г.

# Годовой отчет за 2016 год

*Предварительно утвержден Советом директоров 07.04.2017 (протокол № 12 от 07.04.2017)*

*Утвержден годовым Общим собранием акционеров 12.05.2017 (протокол № 15 от 12.05.2017)*

## **Акционерное общество «Московская энергетическая биржа»**

**Тел.** (495) 733 92 45  
**Факс** (495) 733 92 45

ул. Долгоруковская, д. 38 стр. 1  
Россия, Москва, 127006

[www.mosenex.ru](http://www.mosenex.ru)  
[info@mosenex.ru](mailto:info@mosenex.ru)

*Биржа  
прекратила  
деятельность  
по проведению  
организованных  
торгов,  
выполнив все  
обязательства  
перед  
участниками  
торгов*

сжиженных углеводородных газов (СУГ), нефтепродуктов и нефтехимии. Биржевые торги позволяют участникам оптимизировать технологии закупок, способствуют развитию конкуренции на отечественном рынке СУГ, нефтепродуктов и нефтехимии.

### **Уход с рынка**

В соответствии с решением Совета директоров от 06.12.2016, Биржа ликвидировала Секцию срочного рынка с 01.01.2017.

На основании решения Совета директоров, от 20.12.2016 Биржа 12.01.2017 направила в Банк России заявление организатора торговли об аннулировании лицензии биржи на осуществление деятельности по проведению организованных торгов.

С 23.02.2017 года Биржа прекратила деятельность по проведению организованных торгов, выполнив все обязательства перед участниками торгов и клиринговой организацией - Банком НКЦ (АО).

27.02.2017 Банк России удовлетворил заявление Биржи о прекращении действия лицензии на осуществление деятельности по проведению организованных торгов от 14.11.2013 № 045-003.

### **Формирование структуры акционерного капитала**

Уставный капитал Биржи составляет 3 500 000 рублей и разделен на 3 500 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью по 1 рубль каждая.

Дивиденды по акциям Биржи в 2016 году не начислялись и не выплачивались.

### **Численность работников**

В 2016 году численность работников Биржи составила 18 человек. Среднесписочная численность работающих в 2016 году составила 13 человек.


### **Источники формирования имущества в денежной форме**

Источниками формирования имущества в денежной форме в 2016 году являлись:

- услуги в Секции электроэнергетики – проведение организованных торгов для заключения двусторонних договоров купли-продажи мощности по свободным

МЭБ × Годовой отчет 2016.pdf Годовой отчет 2016.pdf Фотографии Объектов оце +

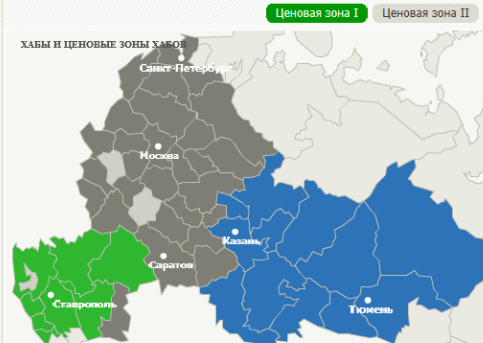
← → ↻ mosenex.ru 🏠 ☆ ≡ 📏 🗑️ ⋮




- ◆ МЭБ
- ◆ О КОМПАНИИ
- ◆ РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ
- ◆ КОНТАКТЫ

Ценовая зона I Ценовая зона II
ИНДЕКС MSNX-ECB

ХАРТЫ И ЦЕНОВЫЕ ЗОНЫ УЧАСТКА



Фев 23, 2017 - Мар 24, 2017



	27.02	06.03	13.03	20.03
MSNX-ECB	1236.47			+4.80%
MSNX-ECP	1393.70			+4.31%
MSNX-EUB	1091.50			+8.47%
MSNX-EUP	1192.00			+11.51%

**НОВОСТИ И СОБЫТИЯ**

**23 мая 2017**  
 Уважаемые коллеги! 23 мая 2017 года в ИФНС России под № 46 по г. Москве зарегистрирована редакция Устава, содержащая новое наименование компании: Акционерное общество «МЭБ» (Joint stock company «MEB»). Сокращенное наименование Общества на русском языке: АО «МЭБ», на английском языке – JSC «MEB». Остальные реквизиты остаются прежними.

**10 апреля 2017 13:44**  
 Акционерное общество «Московская энергетическая биржа» сообщает о проведении годового Общего собрания акционеров 12 мая 2017 года.  
[Подробнее...](#)

**27 февраля 2017 11:11**  
 Банк России удовлетворил заявление Биржи о прекращении действия лицензии на проведение организованных торгов с 27 февраля 2017 года.

**25 января 2017 17:50**  
 Согласно информации Argus Media АО «Мосэнергобиржа» по итогам 2016 года вышла на первое место среди биржевых площадок по объему торгов сжиженными углеводородными газами, объем торгов за указанный период составил 175,5 тыс. тонн.

© 2005-2017 JSC «MEB»

Российская Федерация, 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.  
 Тел./факс: +7 (495) 899-01-74, 8-985-254-96-24, e-mail: info@mosenex.ru

↑ ↶ ↷

93