Отчет об оценке №2269/46-01/20

Определение справедливой (рыночной) стоимости 100% пакета акций в количестве 18 001 000 шт. АО «Гелиос» (ИНН 7723833624), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-78621-Н

Основание:	Задание на оценку №4 от 16 января 2020 г. к Договору об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 03 апреля 2018 г.
Дата оценки:	29 января 2020 г.
Дата составления Отчета:	29 января 2020 г.
Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Эстейт Первый»

Москва 2020

Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

В соответствии с Заданием на оценку №4 от 16 января 2020 г. к Договору об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 03 апреля 2018 г., специалистами ООО «Агентство «Бизнес-Актив» произведена работа по определению справедливой (рыночной) стоимости 100% пакета акций в количестве 18 001 000 шт. АО «Гелиос» (ИНН 7723833624), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-78621-Н (далее Объект оценки).

Предполагаемым использованием результатов оценки и связанные с этим ограничения: определение стоимости чистых активов и осуществление сделок с имуществом Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Эстейт Первый». Отчет об оценке предназначен исключительно для указанной цели и не может быть использован для иных целей.

Информация об Объекте оценки приведена в следующей таблице.

Таблица 1. Краткая информация об Обществе[1]

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕСТВА	
Полное наименование эмитента	Акционерное общество «Гелиос»
Сокращенное наименование эмитента	АО «Гелиос»
ИНН/КПП	7723833624/772801001
ОГРН	1127746259552 от 09.04.2012 г.
Адрес местонахождения	117485, г. Москва, ул. Обручева, д. 30/1, строение 2, этаж 1, помещение 13
Почтовый адрес	117485, г. Москва, ул. Обручева, д. 30/1, строение 2, этаж 1, помещение 13
Генеральный директор Общества	Калашникова Марина Валентиновна
Отраслевая принадлежность/основной вид деятельности	Основной код ОКВЭД: 69 – Деятельность в области права и бухгалтерского учета
Уставный капитал	Размер уставного капитала Общества составляет 540 030 000 (Пятьсот сорок миллионов тридцать тысяч) рублей.
ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Объект оценки	100% пакет акций в количестве 18 001 000 шт. АО «Гелиос» (ИНН 7723833624), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-78621-Н

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Оценка проведена по состоянию на 29 января 2020 г. Развернутая характеристика Объекта оценки представлена в разделе 2 настоящего Отчета об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом настоящего Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Расчеты, осуществленные в рамках проведения работ по подготовке данного Отчета об оценке, позволяют сделать выводы о величине справедливой (рыночной) стоимости Объекта оценки, отражены ниже в таблице.

Таблица 2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование подхода / метода	Справедливая (рыночная) стоимость, по состоянию на 29 января 2020 г., руб.
Затратный подход	365 248 000
Доходный подход	Не применялся
Сравнительный подход	Не применялся

[1] *Данные приведены согласно информации, предоставленной представителем Заказчика*

Итоговая величина стоимости Объекта оценки

В результате проведенных расчетов оценщик пришел к выводу, что справедливая (рыночная) стоимость 100% пакета акций в количестве 18 001 000 шт. АО «Гелиос» (ИНН 7723833624), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-78621-Н, по состоянию на 29 января 2020 г. составляет:

365 248 000 руб.
(Триста шестьдесят пять миллионов двести сорок восемь тысяч) рублей

Генеральный директор **А. В. Огуречников**
ООО «Агентство «Бизнес-Актив»

Оценщик **А.В. Божко**

29 января 2020 г.

Выводы, содержащиеся в данном Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на результатах деловых встреч, в ходе которых нами была получена необходимая для расчетов информация. Источники информации и расчеты приведены в соответствующих разделах Отчета.

Оценка проведена, отчет составлен в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 г. № 217н), а также действующими нормативно-правовыми актами и стандартами оценочной деятельности:

- Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями;
- Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297;
- Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298;
- Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299;
- Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков», утвержденные «03» октября 2016 г.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- В рамках настоящего Отчета Оценщик не приводил обзорные материалы (планы, чертежи и т. п.) по объекту оценки. Документы, использованные Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки, а также использованные при проведении оценки объекта оценки данные содержатся в архиве Оценщика.
- 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.
- Сведения, полученные оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Оглавление

1. Сведения об Отчете ... 7
1.1. Задание на оценку ... 7
1.1.1. Объект оценки ... 7
1.1.2. Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки ... 7
1.1.3. Цель оценки ... 7
1.1.4. Предполагаемое использование результатов оценки (назначение оценки) ... 7
1.1.5. Определяемый вид стоимости ... 7
1.1.6. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки ... 8
1.1.7. Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки) ... 8
1.1.8. Срок проведения оценки ... 8
1.1.9. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки ... 8
1.2. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике ... 10
1.2.1. Реквизиты исполнителя ... 10
1.2.2. Сведения об оценщике ... 10
1.2.3. Сведения о независимости ... 11
1.2.4. Сведения о Заказчике оценки ... 12
1.3. Основание проведения оценки ... 12
1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки ... 12
1.4.1. Принятые при проведении оценки Объекта оценки допущения ... 12
1.4.2. Ограничения и пределы применения полученного результата ... 13
1.5. Используемые стандарты оценочной деятельности ... 13
1.6. Дата составления и порядковый номер Отчета ... 14
1.7. Форма отчета и используемые стандарты ... 14
1.8. Термины и определения ... 15
2. Сведения об Объекте оценки ... 21
2.1. Краткая характеристика Объекта оценки ... 21
2.2. Описание Общества ... 21
2.2.1. Основные виды деятельности ... 21
2.2.2. Сведения об учредителях ... 21
2.2.3. Имущество Общества ... 22
2.2.4. Филиалы ... 22
2.2.5. Структура уставного капитала. ... 22
2.3. Оцениваемое право ... 22
2.4. Обременения оцениваемого права ... 23
3. Анализ финансового состояния Общества ... 24
3.1. Анализ валюты баланса ... 24
3.1.1. Анализ активов ... 28
3.1.2. Анализ пассивов ... 35
3.2. Анализ финансовых результатов ... 41
3.3. Анализ финансовых коэффициентов ... 43
3.3.1. Анализ финансовой устойчивости ... 43
3.4. Анализ деловой активности ... 51
3.5. Анализ рентабельности ... 53
3.6. Итоговые выводы по финансовому состоянию компании ... 54
4. Анализ рынка Объекта оценки ... 56
4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране по состоянию на ноябрь 2019 г. ... 56
4.2. Анализ ценообразующих факторов ... 62
4.2.1. Обзор рынка инвестиционных фондов России, итоги 3 квартала 2019 г. ... 62
5. Процесс оценки ... 71
5.1. Порядок проведения оценочных работ ... 71
5.2. Инспекция оцениваемого имущества ... 71

5.3. Методология оценки 71
5.3.1. Доходный подход 72
5.3.2. Сравнительный (рыночный) подход 72
5.3.3. Затратный (имущественный) подход 73
5.3.4. Обоснование применимости подходов к оценке 75
5.3.5. Согласование результатов оценки 76
5.4. Затратный подход 77
5.4.1. Общая методология затратного подхода 77
5.4.2. Выбор и описание метода, используемого для оценки 77
5.4.3. Расчет справедливой (рыночной) стоимости активов 79
5.4.4. Расчет текущей стоимости обязательств 82
5.4.5. Расчет справедливой (рыночной) стоимости собственного капитала АО «Гелиос» 83
5.4.6. Результаты расчета справедливой (рыночной) стоимости Объекта оценки затратным подходом 83
5.5. Согласование результатов 83
5.6. Итоговое заключение о стоимости Объекта оценки 83
6. Приложения 84
6.1. Рабочие документы 84
6.2. Документы Оценщика 133

1. Сведения об Отчете

1.1. Задание на оценку

1.1.1. Объект оценки

Объектом оценки является 100% пакет акций в количестве 18 001 000 шт. АО «Гелиос» (ИНН 7723833624), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-78621-Н.

1.1.2. Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки

Объект оценки входит в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Эстейт Первый» (общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Эстейт Первый»).

В соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ[2] «Содержание права собственности»: «1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. 2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

Для целей настоящего Отчета об оценке право собственности на оцениваемое имущество предполагается полностью соответствующим требованиям законодательства. Однако оценщики не осуществляют детальное описание правового состояния оцениваемого имущества и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав собственности на него

1.1.3. Цель оценки

Целью оценки в рамках настоящего Отчета является определение справедливой (рыночной) стоимости объекта(ов) оценки в соответствии с МСФО 13.

1.1.4. Предполагаемое использование результатов оценки (назначение оценки)

Определение стоимости чистых активов и осуществление сделок с имуществом Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Эстейт Первый». Отчет об оценке предназначен исключительно для указанной цели и не может быть использован для иных целей.

1.1.5. Определяемый вид стоимости

Согласно Заданию на оценку №4 от 16 января 2020 г. к Договору об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 03 апреля 2018 г., оценке подлежит справедливая стоимость.

Согласно МСФО (IFRS) 13 справедливая стоимость – это «цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки».

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости: рыночная

[2] Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ

стоимость - это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине 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».

Согласно определению справедливой стоимости, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», и определению рыночной стоимости, приведенному в Федеральном Законе №135 «Об оценочной деятельности в РФ», данные определения определяют одну и ту же величину цены. Таким образом, справедливая стоимость тождественна рыночной стоимости и в смысловом плане близко определению рыночной стоимости в ФСО №2. Поэтому в своих дальнейших расчетах и обоснованиях мы исходим из допущения, что для целей и задач настоящей оценки справедливая стоимость может служить стоимостным эквивалентом рыночной стоимости.

1.1.6. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки

Итоговая величина стоимости должна быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления.

Оценщику помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости Объекта оценки не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала[3], в котором, по его мнению, может находиться эта стоимости.

1.1.7. Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки)

Датой оценки (датой определения стоимости Объекта оценки) является 29 января 2020 г. Все расчеты выполнены на дату определения стоимости.

Курс доллара США на дату оценки составил[4]: 62,8299 руб.

1.1.8. Срок проведения оценки

Срок проведения оценки: 15 (пятнадцать) рабочих дней.

1.1.9. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Проведение анализа и расчетов основывалось, прежде всего, на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных специалистами ООО «Агентство «Бизнес-Актив».

[3] *Согласно п.26 ФСО№ 1 от 20 мая 2015 г.*
[4] *Источник: http://www.cbr.ru*

Предполагается, что информация, предоставленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Неизбежные пробелы в требуемых данных восполнялись сведениями из других источников и на основании опыта Оценщика

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

- Устав АО «Гелиос» от 07 ноября 2014 г.
- Выписка из ЕГРЮЛ от 09.01.2020 г.
- Выписка из реестра акционеров от 10.09.2019 г.
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 77 №017031083 от 09.04.2012 г.
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №016059658 от 17 февраля 2014 г.
- Бухгалтерский баланс Общества по состоянию на 31.12.2016 г.
- Отчет о финансовых результатах Общества по состоянию на 31.12.2016 г.
- Бухгалтерский баланс Общества по состоянию на 31.12.2017 г.
- Отчет о финансовых результатах Общества по состоянию на 31.12.2017 г.
- Бухгалтерский баланс Общества по состоянию на 31.12.2018 г.
- Отчет о финансовых результатах Общества по состоянию на 31.12.2018 г.
- Бухгалтерский баланс Общества по состоянию на 30.09.2019 г.
- Отчет о финансовых результатах Общества по состоянию на 30.09.2019 г.
- Расшифровка статей бухгалтерского баланса по состоянию на 30.09.2019 г.
- Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг от 16.03.2015 г.
- Свидетельство НЕ 336734 от 22.04.2019 г.
- Бухгалтерский баланс Cremetio Trading LTD на 30.06.2019 г.

Анализ предоставленных документов, проведенный Оценщиками в соответствии со ст.19 ФСО №1 от 20.05.2015 г., позволил сделать вывод об их достаточности и достоверности.

Перечень источников внешней информации

- Официальный сайт Банка России. (www.cbr.ru).
- Мониторинг социально-экономического развития Российской Федерации (Источник: МЭРТ РФ, www.economy.gov.ru).
- Коммерческая информация компаний (прайс-листы и информационные бюллетени).
- Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщики осуществляли поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечень нормативных актов

- Гражданский кодекс РФ (часть I от 30.11.1994 г. №51-ФЗ, часть II от 26.01.1996 г. №14-ФЗ, часть III от 26.11.2001 г. №146-ФЗ).
- Налоговый кодекс РФ (часть I от 31.07.1998 г. №146-ФЗ, часть II от 05.08.2000 г. №117-ФЗ) в посл. ред.
- Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г.;

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г.;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков», утвержденные Решением Совета «СФСО» от «03» октября 2016 г., Протокол №2, с изменениями и дополнениями;
- Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 г. № 217н).
- Международные стандарты оценки.

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

1.2. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

1.2.1. Реквизиты исполнителя

Таблица 3. Реквизиты исполнителя

Организационно-правовая форма и наименование	ООО «Агентство «Бизнес-Актив».
Юридический адрес	129090, г. Москва, проспект Мира, д. 19, стр. 1, этаж 2, пом. I, комната 40
Фактический адрес	129090, г. Москва, проспект Мира, д. 19, стр. 1, этаж 2, пом. I, комната 40
ИНН	7702705808
ОГРН	1097746177781 от 31 марта 2009 года
Генеральный директор	Огуречников Андрей Валентинович
Телефон/факс	(495) 663-50-51
Расчетный счет	40702810500000132163
Банк (подразделение банка)	в АО "Райффайзенбанк", г. Москва
Корреспондентский счет	30101810200000000700
БИК	044525700

1.2.2. Сведения об оценщике

Квалификация специалиста, принимавшего участие в настоящей работе, соответствует требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Ниже приведена информация о специалисте, принимавшем участие в выполнении работ:

Таблица 4. Информация о специалисте, принимавшем участие в проведении работ

Наименование	Описание
Ф.И.О.	Божко Антон Витальевич
Образование, квалификация	1. Диплом № ВБА 0568236 от 02.07.2009 г. Казанского государственного финансово-экономического института, присуждена степень бакалавра экономики по направлению «Экономика». 2. Диплом № ВСГ 5283013 от 25.06.2010 г. Казанского государственного финансово-экономического института, присуждена квалификация «Экономист» по специальности

Наименование	Описание
	«Финансы и кредит», специализация «Оценка собственности». 3. Квалификационный аттестат о сдаче Единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков № 000548-028, выдан НОЧУ ВО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» 13.02.2017 г., рег. № 0619. 4. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №008625-1 от 04.04.2018 года «Оценка недвижимости». 5. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №0001468-2 от 20.12.2017 года «Оценка движимого имущества». 6. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000714-3 от 20.11.2017 года «Оценка бизнеса». 7. Диплом, регистрационный номер 146с от 07.07.2017 г., о профессиональной переподготовке по программе «Судебно-оценочная Экспертиза» пройденная в ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия». Присвоена квалификация «Судебный эксперт». 8. Член Экспертного Совета Саморегулируемой некоммерческой организации – Союз специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» от 21.04.2017 г., 9. Член СОЮЗа Финансово-экономических судебных экспертов (СОЮЗ ФЭСЭ) (адрес: 121170, Россия, г. Москва, ул. Генерала Ермолова, д.2, тел: +7(495)226-63-39). Свидетельство №348 от 28.02.2017 г. (ссылка на реестр: http://www.finsudexpert.ru/pages/59.aspx)
Информация о членстве в СРО	Действительный член саморегулируемой организации оценщиков СОЮЗ «Федерация Специалистов Оценщиков» (Адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, оф. 70, тел: (495)998-75-83, E-mail: fsosro@mail.ru, реестровый номер в едином государственном реестре СРО 0017), о включении в реестр членов СОЮЗ «Федерация Специалистов Оценщиков» №400 от 19.01.2017 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2010 года по настоящее время
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность Оценщика застрахована в ООО «Абсолют Страхование». Полис №022-073-003167/19 от «05» марта 2019 г., страховая сумма: 5 000 000 (Пять миллионов рублей) рублей, срок действия договора: с 09.04.2019 г. по 08.04.2020 г.
Гражданско-правовой договор	№1-08/18 от 02.08.2018г.

АО «АльфаСтрахование» осуществлено страхование ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки. Договор № 0991R/776/70038/19 от 15.08.2019 г. Срок действия договора страхования – с 20.08.2019 г. по 19.08.2020 г. Страховая сумма 30 000 000 рублей.

Другие специалисты для проведения оценки не привлекались.

1.2.3. Сведения о независимости

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Бизнес-Актив» 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 «Агентство «Бизнес-Актив» 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.

Настоящим оценщик Божко Антон Витальевич 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 Божко Антон Витальевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик Божко Антон Витальевич не имеет в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором 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.

1.2.4. Сведения о Заказчике оценки

Заказчиком оценки является Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Эстейт Первый» (ООО УК «Аурум Инвестмент» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Эстейт Первый»).

Реквизиты Заказчика:

Адрес (фактический и почтовый): 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 28, этаж 5, помещение I, комната 5;

ОГРН: 5077746875355 от 05.06.2007 г.;

ИНН: 7706660033;

КПП: 770201001;

р/с 40701810187360000063 в ПАО РОСБАНК;

к/с 30101810000000000256;

БИК 044525256.

1.3. Основание проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Задание на оценку №4 от 16 января 2020 г. к Договору №2269-03/18 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 03 апреля 2018 г. между Заказчиком – ООО УК «Аурум Инвестмент» Д. У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Эстейт Первый» и Оценщиком – ООО «Агентство «Бизнес-Актив».

1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки

1.4.1. Принятые при проведении оценки Объекта оценки допущения

1. Содержащееся в настоящем Отчете итоговое значение стоимости действительно только по состоянию на дату оценки.
2. Финансовые отчеты и другая необходимая информация, предоставленная Заказчиком оценки или его представителями в ходе проведения оценки, были приняты без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.
3. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными.
4. Сделанное Оценщиком заключение об итоговой величине стоимости основывается на допущении, что текущий уровень компетентности и эффективности управления объектом недвижимости будет сохраняться и в дальнейшем и что характер деятельности предприятия существенно не изменится в случае его продажи.
5. В соответствии с Заданием на оценку, датой оценки является 29.01.2020 г. Так как предоставленная оценщику финансовая отчетность АО «Гелиос» датирована 30.09.2019 г., для проведения расчетов оценщик допускает, что никаких существенных изменений в структуре активов и пассивов АО «Гелиос» с даты предоставленной финансовой отчетности, до даты проведения оценки не происходило. Дальнейшие расчеты выполнены на основе предоставленной финансовой отчетности на 30.09.2019 г.

Прочие допущения указаны по тексту настоящего Отчета.

1.4.2. Ограничения и пределы применения полученного результата

1. Данное заключение о стоимости действительно только для установленной цели по состоянию на дату оценки.
2. Мы не гарантируем точного достижения результатов, прогнозируемых Заказчиком, так как события и обстоятельства часто реализуются не так, как ожидается вначале. Различие между планируемыми и фактическими результатами может быть существенным. Достижение прогнозируемых результатов зависит от действий, планов и предположений менеджмента.
3. Заключение о стоимости основывается на допущении, что текущий уровень компетентности и эффективности управления будет сохраняться и в дальнейшем и что характер деятельности предприятия существенно не изменится в случае продажи, реорганизации, изменения или уменьшения доли участия владельцев.
4. Данный отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в отчете. Кроме того, отчет и заключение о стоимости не предназначены и не должны рассматриваться как инструменты принятия инвестиционных решений в любом виде. Заключение о стоимости представляет собой достоверное мнение Оценочной Компании, основанное на информации, предоставленной Заказчиком и полученной из других источников.
5. Ни отчет целиком, ни одна из его частей (особенно заключение о стоимости, сведения об оценщике/оценщиках или компании, с которой данные специалисты связаны, а также любая ссылка на их профессиональную деятельность) не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Оценочной компании (за исключением предоставления отчета в соответствии с требованиями законодательных нормативных актов).
6. Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не будет требоваться от Оценочной компании, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.
7. Оценочная компания не является экологическим консультантом или инспектором и не несет ответственности за любые фактические или потенциальные обязательства, связанные с этим. Любому лицу, уполномоченному выяснить, существуют ли подобные обязательства, а также их масштаб и возможное влияние на стоимость имущества, следует обратиться к профессиональной оценке воздействия на окружающую среду. Оценочная компания не проводит экологические экспертизы и, следовательно, не осуществляла их и по оцениваемой собственности.

Прочие ограничения указаны по тексту настоящего Отчета.

1.5. Используемые стандарты оценочной деятельности

Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки:

- Гражданский кодекс РФ (часть I от 30.11.1994 г. №51-ФЗ, часть II от 26.01.1996 г. №14-ФЗ, часть III от 26.11.2001 г. №146-ФЗ).
- Налоговый кодекс РФ (часть I от 31.07.1998 г. №146-ФЗ, часть II от 05.08.2000 г. №117-ФЗ) в посл. ред.
- Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г.;

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015 г.;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков», утвержденные Решением Совета «СФСО» от «03» октября 2016 г., Протокол №2, с изменениями и дополнениями.
- Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 г. № 217н);
- Международные стандарты оценки.

Оценка проводится на территории РФ и согласно техническому заданию на оценку необходимо предоставление Отчета об оценке, следовательно, применение ФСО №1,2,3 необходимо.

Объектом оценки выступает 100% пакет акций Общества, следовательно, требуется применение ФСО №8 «Оценка бизнеса».

Оценка проведена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 г. № 217н).

Оценщик, участвовавший в проведении работ, является членом СРО «СФСО», следовательно, применялись Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков», утвержденные Решением Совета «СФСО».

1.6. Дата составления и порядковый номер Отчета

В системе нумерации оценщика настоящий Отчет имеет номер 2269/4б-01/20. Датой составления Отчета является 29 января 2020 г.

1.7. Форма отчета и используемые стандарты

Отчет составлен в полной форме, соответствующей требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральных стандартов оценки (ФСО № 1, № 2, № 3, №8, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. и 01.06.2015 г. №№ 297, 298, 299 и 326 соответственно), а также Стандартов и правил оценочной деятельности «Оценка бизнеса», Саморегулируемой организации Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков», утвержденные Решением Совета «СФСО» от «03» октября 2016 г., Протокол №2, с изменениями и дополнениями. Оценка проведена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 г. № 217н).

1.8. Термины и определения[5]

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

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

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

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

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

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

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

При определении справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

[5] *Федеральные стандарты оценки (ФСО 1, ФСО 2, ФСО 3). Утверждены приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные СРО «СФСО», МСО, МСФО.*

- 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.

Объект недвижимости – объект, который связан с землей так, что его перемещение без соразмерного ущерба его назначению невозможно. Объектами недвижимости являются:

- земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;
- здания, сооружения, имущественные комплексы, жилые и нежилые помещения;
- леса, многолетние насаждения и др.

Улучшения земельного участка - здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка.

Безрисковая ставка – ставка доходности по инвестициям с минимальным риском дефолта.

Бета – мера систематического риска акции, корреляция между изменением цен на акцию и изменением индекса.

Бета без учета финансового рычага – бета, отражающая структуру капитала без долга (при условии 100% собственного капитала).

Бета с учетом финансового рычага – бета, отражающая структуру капитала, которая включает долг.

Быстрореализуемые активы – собственность, которая может быть быстро преобразована в денежные средства с минимальными затратами.

Внутренняя норма доходности (IRR) – ставка дисконта, при которой текущая стоимость будущих денежных потоков, генерируемых инвестициями, равна инвестиционным затратам.

Внутренняя стоимость – стоимость, которую на основе оценки или имеющихся фактов инвестор считает "истинной" или "реальной" стоимостью и которая может стать рыночной стоимостью, когда другие инвесторы придут к аналогичному выводу. Применительно к опционам, это разница между ценой исполнения и ценой реализации опциона и рыночной стоимостью ценной бумаги.

Гудвилл – нематериальный актив, связанный с названием, репутацией, клиентской базой, местоположением, продукцией и другими подобными факторами, которые не идентифицируются отдельно от предприятия.

Дата оценки – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Деловой риск – степень неуверенности в получении ожидаемых будущих доходов от деятельности предприятия, следующей из факторов, не связанных с финансовыми аспектами работы предприятия. Также см. Финансовый риск.

Денежный поток (cash flow) – поток средств, генерируемый в течение периода времени активом, группой активов, предприятием.

Денежный поток на инвестированный капитал (Бездолговой денежный поток) – денежный поток, выплачиваемый акционерам и инвесторам после финансирования деятельности предприятия и осуществления необходимых капиталовложений.

Денежный поток на собственный капитал – денежный поток, направляемый к держателям акций, остающийся после финансирования деятельности предприятия, осуществления капиталовложений и изменения объемов долгового финансирования.

Доход на инвестированный капитал – сумма, выраженная в процентах, заработанная на инвестированном капитале компании в течение определенного периода.

Доход на собственный капитал – сумма, выраженная в процентах, заработанная на акционерном капитале компании в течение определенного периода.

Доходный подход – способ определения стоимости бизнеса, долей участия в бизнесе или ценных бумаг с использованием одного или более методов, преобразующих ожидаемый доход в текущую стоимость.

Заинтересованные покупатели – покупатели, которые полагают, что они смогут получить в результате приобретения другого предприятия экономию масштаба, синергетический эффект, стратегические преимущества.

Затратный подход – способ определения стоимости бизнеса, долей участия в бизнесе, ценных бумаг с использованием одного или более методов, основанных на стоимости активов, очищенных от стоимости долгов.

Избыточная прибыль – ожидаемая прибыль, которая превышает среднеотраслевую прибыль, получаемую с определенных активов; рассчитывается на основе среднеотраслевой нормы доходности тех или иных активов предприятия.

Инвестированный капитал – сумма собственного капитала и долга предприятия. Долг может рассматриваться как (a) все долговые обязательства компании или (b) долгосрочный долг.

Инвестиционная стоимость – стоимость для специфического инвестора, основанная на индивидуальных инвестиционных требованиях и ожиданиях.

Инвестиционный риск – степень неуверенности относительно получения ожидаемых доходов по инвестициям.

Исходные принципы оценки – предположения относительно наиболее правдоподобных фактов положения дел на предприятии, которые применяются при осуществлении оценки; например, действующее предприятие, ликвидация бизнеса.

Капитализация – пересчет дохода (прибыли, денежного потока) за определенный период в стоимость.

Контроль – возможность влиять на управление и политику предприятия.

Ликвидационная стоимость – сумма, которая может быть получена в случае прекращения деятельности предприятия и продажи активов по частям. Ликвидация может быть добровольной и вынужденной.

Ликвидность – способность собственности быть быстро преобразованной в денежные средства или быть средством погашения денежных обязательств.

Мажоритарный (контрольный) пакет – доля в собственности более чем 50% голосующих акций предприятия.

Мажоритарный контроль – степень контроля, предоставляемого контрольным пакетом акций.

Материальные активы – физические активы (например, наличные средства, дебиторская задолженность, инвентарь, недвижимость, машины и оборудование и др.)

Метод дисконтированных денежных потоков – метод в рамках доходного подхода, при использовании которого на основе ставки дисконта рассчитывается текущая стоимость ожидаемых будущих денежных потоков.

Метод избыточных прибылей – метод определения стоимости бизнеса, долей участия в бизнесе или ценных бумаг, рассчитываемой как сумма стоимости активов, полученных на основе капитализации избыточных прибылей.

Метод капитализации дохода – метод в рамках доходного подхода, в котором доход за один репрезентативный период пересчитывается в стоимость с использованием ставки капитализации.

Метод оценки – определенный способ оценить стоимость в рамках подходов.

Метод рынка капитала (компании-аналога) – метод в рамках сравнительного подхода, при реализации которого стоимость бизнеса определяется на основе рыночных мультипликаторов, рассчитанных по данным рыночных цен на акции компаний-аналогов, открыто торгующихся на фондовых рынках.

Метод скорректированных чистых активов – метод в рамках затратного подхода, при реализации которого все активы и пассивы предприятия оцениваются по справедливой (рыночной) стоимости.

Метод слияний и поглощений (Метод сделок) – метод сравнительного подхода, в рамках которого ценовые мультипликаторы рассчитываются на основе информации о сделках купли-продажи пакетов акций (долей в капитале) компаний-аналогов.

Миноритарный (неконтрольный) пакет – доля в собственности менее чем 50% голосующих акций предприятия.

Модель оценки капитальных активов (CAPM) – модель, в которой стоимость капитала для акции или портфеля акций представляет собой безрисковую норму доходности и премию за риск, пропорциональную уровню систематического риска акции или портфеля.

Мультипликатор цена/прибыль – цена акции, деленная на прибыль на одну акцию.

Нематериальные активы – активы, не имеющие материальной формы, например, торговые марки, патенты, авторские права, гудвилл, лицензии на добычу полезных ископаемых, ценные бумаги, контракты, владение которыми дает собственнику определенные права и привилегии, в связи с чем они имеют ценность для собственника.

Непроизводственные активы – активы, не требующиеся для осуществления производственной деятельности предприятия.

Несистематический риск – специфический риск ценной бумаги, который можно снизить, используя диверсификацию.

Норма доходности – доход (убыток) и/или изменение в стоимости, ожидаемые по инвестициям и выраженные в виде процента от этих инвестиций.

Нормализованная финансовая отчетность – финансовый отчет, скорректированный на стоимость непроизводственных активов и долгов и/или непериодические, экономически нецелесообразные или другие нехарактерные статьи, чтобы устранить явные отклонения и/или облегчить сравнение.

Нормализованный доход – доход, скорректированный на непериодические, экономически нецелесообразные или другие нехарактерные статьи дохода, чтобы устранить явные отклонения и/или облегчить сравнение.

Остаточная стоимость – стоимость на конец прогнозного периода в модели дисконтированных денежных потоков.

Осуществление реинвестирования капитала – периодические издержки капитала, требуемые для поддержания деятельности предприятия на существующем уровне.

Оценка – процесс определения стоимости бизнеса, долей участия в бизнесе или ценных бумаг.

Оценка бизнеса – процесс определения стоимости предприятия или доли участия в капитале компании.

Оценка в условиях ограниченной информации – процесс определения стоимости бизнеса, долей участия в бизнесе и ценных бумаг с ограничениями в исследованиях, процедурах, информации и др.

Оценочный коэффициент – отношение стоимости или цены к финансовым, производственным или физическим параметрам.

Подход к оценке – общий способ определения стоимости бизнеса, долей участия в бизнесе или ценных бумаг с использованием одного или более методов оценки.

Портфельная скидка – сумма или процент, удерживаемые из стоимости предприятия для отражения того, что предприятие осуществляет разнородные операции или владеет активами, не совместимыми друг с другом.

Предприятие – имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Премия за контроль – сумма или процент, на который стоимость пропорциональной доли в уставном капитале с элементами контроля превышает стоимость пропорциональной доли в уставном капитале без учета элементов контроля; отражает ценность контроля.

Премия за риск – ставка доходности, добавляемая к безрисковой ставке, чтобы отразить риск.

Премия за риск акционерного капитала – норма доходности, добавляемая к безрисковой норме доходности с целью отразить дополнительный риск акций относительно безрисковых ценных бумаг (элемент расчета стоимости собственного капитала или ставки дисконта для собственного капитала).

Процедура оценки – процесс и техника выполнения этапов в рамках определенных методов оценки.

Рыночная капитализация инвестированного капитала – рыночная капитализация собственного капитала плюс Справедливая (рыночная) стоимость долга компании.

Рыночная капитализация собственного капитала – цена одной акции компании, публично торгующейся на фондовом рынке, умноженная на количество акций в обращении.

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

Рыночный мультипликатор – Справедливая (рыночная) стоимость собственного или инвестированного капитала компании, разделенная на финансовый или производственный показатель компании (выручку, прибыль, активы, объем производства).

Систематический риск – риск, который является обычным для всех рисковых ценных бумаг и не может быть устранен при помощи диверсификации. Мера систематического риска в акциях – коэффициент бета.

Скидка за недостаточную ликвидность – сумма или процент, вычитаемый из стоимости доли в капитале компании с целью отразить относительную степень ликвидности акций или доли.

Скидка за недостаточный уровень контроля – сумма или процент, удерживаемые из пропорциональной доли стоимости 100% участия в бизнесе с целью отразить отсутствие некоторых или всех полномочий контроля.

Скидка за неконтрольный характер пакета – скидка за недостаточный уровень контроля (см. соответствующий термин), применяемая для миноритарного пакета.

"Скидка за опт", блокирующая скидка – скидка с текущей рыночной цены торгуемых акций с целью отразить уменьшение стоимости одной акции в составе пакета, который не может быть продан в разумный промежуток времени, типичный для продажи акций на фондовом рынке.

Собственный капитал – доля владельца в собственности после вычитания всех долгов.

Сравнительный подход – способ определения стоимости бизнеса, долей участия в бизнесе или ценных бумаг с использованием одного или более методов, в рамках которых объект оценки сравнивается с аналогичными предприятиями, долями или ценными бумагами, которые уже были проданы.

Средневзвешенная стоимость капитала (WACC) – стоимость капитала (ставка дисконта), определяемая взвешиванием справедливой (рыночной) стоимости всех источников финансирования по их доле в структуре капитала предприятия.

Срок экономической жизни – промежуток времени, в течение которого собственность может генерировать прибыль.

Ставка дисконта – норма доходности, используемая для пересчета будущей стоимости денежных потоков в текущую стоимость.

Ставка капитализации – делитель, обычно выражаемый в процентах, используемый для пересчета дохода в стоимость.

Стандарт стоимости – идентификации вида стоимости, используемой при оценке, например, Справедливая (рыночная) стоимость, справедливая (рыночная) стоимость, инвестиционная стоимость.

Стоимость воспроизводства – текущая стоимость идентичной новой собственности.

Стоимость действующего предприятия – стоимость предприятия, которое, как ожидается, будет продолжать функционировать в будущем. Нематериальная составляющая стоимости

действующего предприятия состоит из наличия квалифицированной рабочей силы, действующего завода, необходимых лицензий, управленческих систем и процедур и др.

Стоимость замещения – текущая стоимость аналогичной новой собственности, имеющей наиболее близкую полезность к оцениваемой собственности.

Стоимость капитала – ожидаемая норма доходности, которую требует рынок для привлечения капитала в определенные инвестиции.

Стоимость при вынужденной ликвидации – ликвидационная стоимость, учитывающая, что актив или активы должны быть реализованы как можно быстрее, например, на аукционе.

Стоимость при добровольной ликвидации – ликвидационная стоимость, в которой учтено, что актив или активы проданы в течение разумного промежутка времени для обеспечения максимальной выручку от продажи.

Структура капитала – состав инвестированного капитала предприятия, сочетание собственных и заемных средств.

Текущая стоимость – стоимость будущих доходов (денежных потоков) и/или выручки от продажи, рассчитанная с использованием соответствующей ставки дисконта на указанную дату.

Теория арбитражного ценообразования – многофакторная модель, включающая несколько систематических факторов риска, которая может быть использована для оценки стоимости собственного капитала (ставки дисконта для собственного капитала).

Требуемая норма доходности – минимальная норма доходности, принимаемая инвесторами для вложения средств в инвестиции при определенном уровне риска.

Фактор капитализации – мультипликатор или делитель, который используется для пересчета дохода (прибыли, денежного потока) за определенный период в стоимость.

Финансовый риск – степень неуверенности в получении ожидаемых будущих доходов от деятельности предприятия, следующая из факторов, связанных с финансовыми аспектами работы предприятия (См. Деловой риск).

Чистая балансовая стоимость (Чистые активы) – по отношению к предприятию в целом, разница между совокупными активами (очищенными от накопленной амортизации) и совокупной задолженностью по стоимости, указанной в бухгалтерском балансе (синоним – акционерный капитал); для определенного актива – стоимость, очищенная от накопленной амортизации, указанная в бухгалтерском балансе.

Чистая стоимость материальных активов – ценность материального имущества предприятия (исключая непроизводственные, нефункционирующие активы) за вычетом стоимости задолженности.

Чистая текущая стоимость – стоимость будущих денежных притоков за минусом всех денежных оттоков (включая стоимость инвестиций), рассчитанная с использованием соответствующей ставки дисконта на указанную дату.

2. Сведения об Объекте оценки

2.1. Краткая характеристика Объекта оценки

Объектом оценки является 100% пакет акций в количестве 18 001 000 шт. АО «Гелиос» (ИНН 7723833624), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-78621-Н.

Информация об Объекте оценки приведена в следующей таблице.

Таблица 5. Краткая информация об Обществе[6]

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕСТВА	
Полное наименование эмитента	Акционерное общество «Гелиос»
Сокращенное наименование эмитента	АО «Гелиос»
ИНН/КПП	7723833624/772801001
ОГРН	1127746259552 от 09.04.2012 г.
Адрес местонахождения	117485, г. Москва, ул. Обручева, д. 30/1, строение 2, этаж 1, помещение 13
Почтовый адрес	117485, г. Москва, ул. Обручева, д. 30/1, строение 2, этаж 1, помещение 13
Отраслевая принадлежность/основной вид деятельности	Основной код ОКВЭД: 69 – Деятельность в области права и бухгалтерского учета
Генеральный директор Общества	Калашникова Марина Валентиновна
Уставный капитал	Размер уставного капитала Общества составляет 540 030 000 (Пятьсот сорок миллионов тридцать тысяч) рублей.
ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Объект оценки	100% пакет акций в количестве 18 001 000 шт. АО «Гелиос» (ИНН 7723833624), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-78621-Н

2.2. Описание Общества

2.2.1. Основные виды деятельности

АО «Гелиос» зарегистрировано 09.04.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

На текущий момент Общество состоит в реестре юридических лиц ОГРН № 1127746259552 от 09.04.2012 г.; ИНН/КПП 7723833624/772801001.

Основной вид деятельности ОКВЭД 69 – Деятельность в области права и бухгалтерского учета.

Основными видами деятельности согласно Уставу являются:

- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- консультирование по вопросам финансового посредничества;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества.

Общество вправе осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством, направленные на достижение Уставных целей.

2.2.2. Сведения об учредителях

Согласно выписке из ЕГРЮЛ, учредителем (участником) общества является ЗАО «ФОРБ», ИНН 7701620848, ОГРН 1057748533875 от 07.10.2005 г., номинальная стоимость доли в рублях 30 000 руб.

Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества: ЗАО ВТБ РЕГИСТРАТОР, ИНН 5610083568, ОГРН 1045605469744 от 14.10.2004 г.

Согласно выписке из реестра акционеров, доверительное управление осуществляет Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент»

[6] *Данные приведены согласно информации, предоставленной в выписке из ЕГРЮЛ*

Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Эстейт Первый», ИНН: 7706660033, ОГРН: 5077746875355 от 05.06.2007 г.

2.2.3. Имущество Общества

Согласно документам, предоставленным Заказчиком, основным активом оцениваемого Общества являются финансовые вложения, балансовая стоимость которых по состоянию на 30.09.2019 г. составили 385 540 тыс. руб. (99,95% валюты баланса).

Финансовые вложения представляют собой акции обыкновенные класса Б в количестве 49 000 компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД», что составляет 24,5% акций «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД».

2.2.4. Филиалы

АО «Гелиос» филиалов и других структурных подразделений не имеет.

2.2.5. Структура уставного капитала.

На дату оценки уставный капитал Общества составляет 540 030 000 руб. (Пятьсот сорок миллионов тридцать тысяч рублей). Акции обыкновенные именные бездокументарные АО «Гелиос», количество – 18 001 000 (восемнадцать миллионов одна тысяча) штук.

Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска – 30,00 руб.

Количество подлежащих размещению ценных бумаг выпуска – 18 001 000 шт.

Способ размещения акций – закрытая подписка.

Индивидуальный государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-78621-Н.

Согласно Решению о выпуске акций от 13.11.2014 г., номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска – 30,00 (тридцать) рублей. Количество, подлежащее размещению ценных бумаг в соответствии с решением об их выпуске – 1 000 (одна тысяча) штук.

Количество размещенных ценных бумаг выпуска – 1 000 (одна тысяча) штук.

Способ размещения акций – приобретение акций единственным учредителем акционерного общества.

Индивидуальный государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-78621-Н. Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 13 ноября 2014 г.

Общество приняло решение о дополнительном выпуске акций. Утверждено Решением от 10.02.2015 г. Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска – 30,00 (тридцать) рублей. Количество, подлежащее размещению ценных бумаг в соответствии с решением об их выпуске – 18 000 000 (восемнадцать миллионов) штук.

Количество размещенных ценных бумаг выпуска – 18 000 000 (восемнадцать миллионов) штук.

Способ размещения акций – закрытая подписка.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 16 марта 2015 г.

Права акционеров

Акционеры – владельцы обыкновенных акций общества могут в соответствии с Уставом общества учувствовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества – право на получение части его имущества.

2.3. Оцениваемое право

Объект оценки входит в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Эстейт Первый» (общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Эстейт Первый»).

В рамках настоящего Отчета оценивается право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом»

2.4. Обременения оцениваемого права

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

В процессе оценки обременения оцениваемого права не выявлено.

3. Анализ финансового состояния Общества

Финансовый анализ – изучение основных показателей финансового состояния и финансовых результатов деятельности организации с целью принятия заинтересованными лицами управленческих, инвестиционных и прочих решений. Финансовый анализ является частью более широких терминов: анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия и экономический анализ[7].

Финансовый анализ проводился на основании данных бухгалтерской и финансовой отчетности. Необходимо отметить, что шаг финансового анализа выбран год, поскольку большинство финансовых показателей определяются на основе годовых показателей. Также рассмотрение годовых показателей исключает сезонное колебание и дает более объективную картину деятельности предприятия.

Финансовый анализ – изучение основных показателей финансового состояния и финансовых результатов деятельности организации с целью принятия заинтересованными лицами управленческих, инвестиционных и прочих решений. Финансовый анализ является частью более широких терминов: анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия и экономический анализ[8].

Финансовый анализ проводился на основании данных бухгалтерской и финансовой отчетности. Необходимо отметить, что шаг финансового анализа выбран год, поскольку большинство финансовых показателей определяются на основе годовых показателей. Также рассмотрение годовых показателей исключает сезонное колебание и дает более объективную картину деятельности предприятия.

3.1. Анализ валюты баланса

Валюта баланса — итоговая сумма актива и итоговая сумма пассива бухгалтерского баланса[9]. В следующей таблице представлены данные бухгалтерского баланса за рассматриваемый период с элементами вертикального и горизонтального анализа отчетности.

[7] *Источник информации: http://www.audit-it.ru/finanaliz/terms/analysis/*
[8] *Источник информации: http://www.audit-it.ru/finanaliz/terms/analysis/*
[9] *Источник информации: http://buhgalterskiy_slovar.academic.ru/*

Таблица 6. Данные бухгалтерского баланса за рассматриваемый период с элементами вертикального и горизонтального анализа отчетности

Строка баланса	Период				Удельный вес в валюте баланса		Изменение за анализируемый период	
	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	на начало анализируемого периода	на конец анализируемого периода	В абсолютном значении	В процентном выражении
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	-	-	-	-	-	-	-	-
Основные средства	-	-	-	-	-	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-		-	-	-	-
Финансовые вложения	539 140	539 140	385 540	385 540	99,77%	99,95%	(153 600)	-28,49%
Отложенные налоговые активы	24	58	158	151	-	0,04%	127	529,17%
Прочие внеоборотные активы	-	-			-	-	-	-
Итого по разделу I	**539 164**	**539 199**	**385 699**	**385 691**	**99,78%**	**99,99%**	**(153 473)**	**-28,46%**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	-	-	-	-	-	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	3				-	-	(3)	-100,00%
Дебиторская задолженность	6	194	134	22	-	0,01%	16	266,67%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)					-	-	-	-
Денежные средства	1 199	569	1	9	0,22%	-	(1 190)	-99,25%
Прочие оборотные активы	-	-			-	-	-	-
Итого по разделу II	**1 208**	**762**	**135**	**32**	0,22%	0,01%	(1 176)	**-97,35%**
БАЛАНС	**540 372**	**539 961**	**385 834**	**385 723**	**100,00%**	**100%**	**(154 649)**	**-28,62%**
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	540 030	540 030	540 030	540 030	99,94%	140,00%	-	0,00%
Собственные акции, выкупленные у акционеров					-	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов					-	-	-	-
Добавочный капитал					-	-	-	-
Резервный капитал					-	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного года	63	(75)	(154 274)	(154 367)	0,01%	-40,02%	(154 430)	-245126,98%
Итого по разделу III	**540 093**	**539 955**	**385 756**	**385 663**	**99,95%**	**99,98%**	**(154 430)**	**-28,59%**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства		-	-		-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	**-**	**-**	**-**	**-**	-	-	-	**-**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	275	-	-	-	0,05%	-	(275)	-100,00%

Строка баланса	Период				Удельный вес в валюте баланса		Изменение за анализируемый период	
	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	на начало анализируемого периода	на конец анализируемого периода	В абсолютном значении	В процентном выражении
Кредиторская задолженность	4	6	78	61	-	0,02%	57	1425,00%
Доходы будущих периодов					-	-	-	-
Оценочные обязательства					-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого по разделу V	**279**	**6**	**78**	**61**	**0,05%**	**0,02%**	**(218)**	**-78,14%**
БАЛАНС	**540 372**	**539 961**	**385 834**	**385 723**	**100,00%**	**100%**	**(154 649)**	**-28,62%**

Таблица 7. Динамика валюты баланса

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Валюта баланса	540 372	539 961	385 834	385 723
Изменение в абсолютном выражении	-	(411)	(154 127)	(111)
Изменение, %		-0,08%	-28,54%	-0,03%

На протяжении рассматриваемого периода валюта баланса имеет тенденцию к снижению.

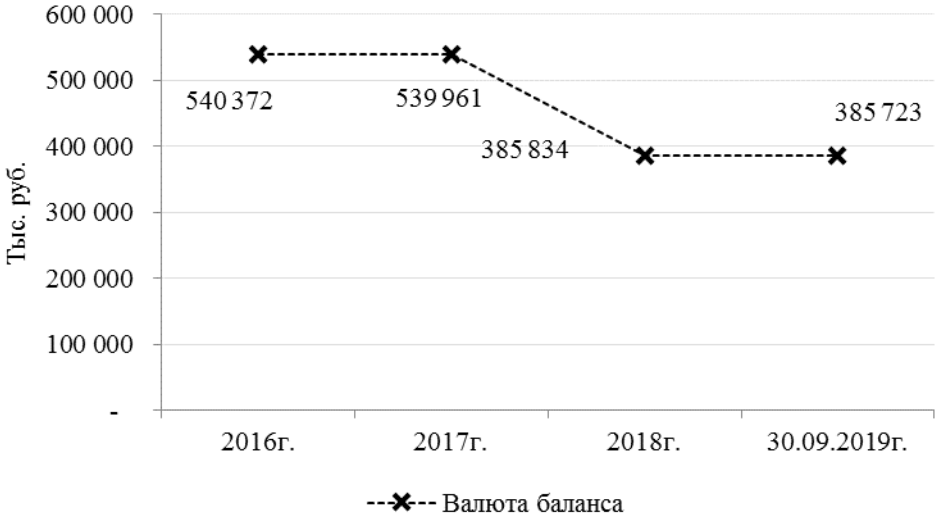


Диаграмма 1. Динамика валюты баланса

Структура валюты баланса (актива и пассива) в оцениваемом периоде.

По состоянию на 30.09.2019 г. подавляющее большинство валюты баланса (актива) Общества составляют внеоборотные активы (99,99%).

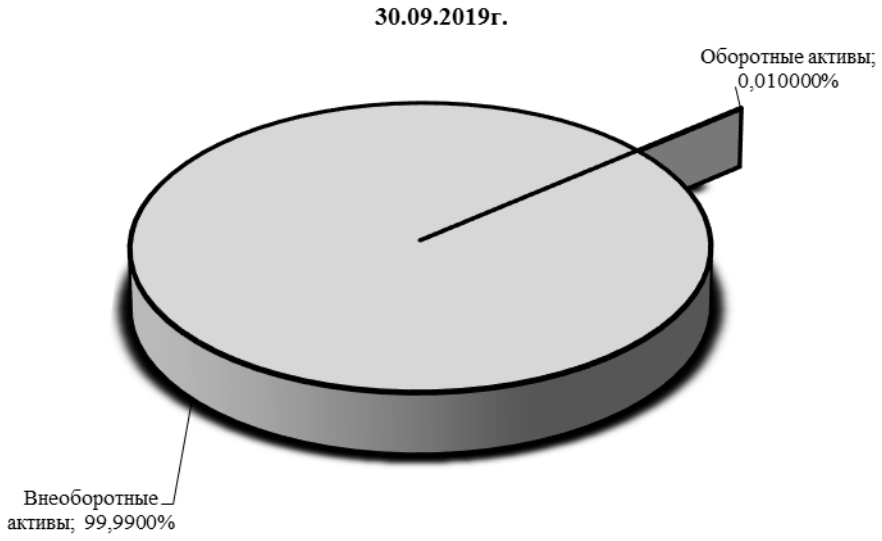


Диаграмма 2. Структура валюты баланса (актив)

По состоянию на 30.09.2019 г. подавляющее большинство валюты баланса (пассива) Общества составляют капитал и резервы (99,98%).

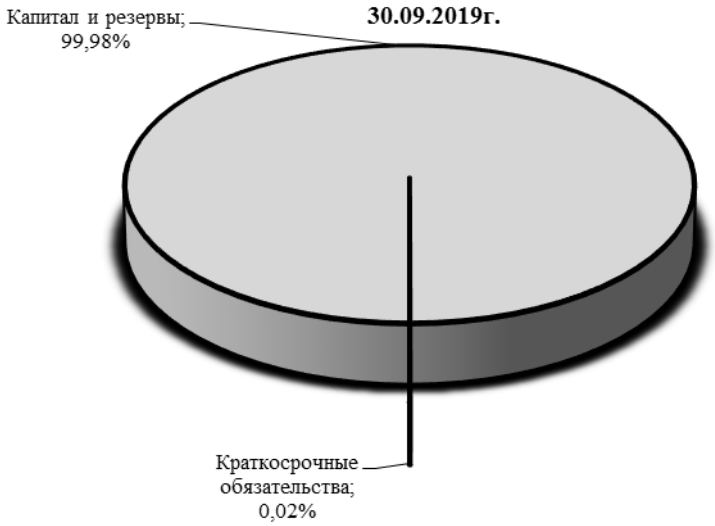


Диаграмма 3. Структура валюты баланса (пассив)

Выводы:

- на протяжении рассматриваемого периода валюта баланса имеет тенденцию к снижению;
- в структуре активов компании на дату оценки преобладают внеоборотные активы. Соотношение внеоборотных активов к оборотным по состоянию на 30.09.2019 года составляет 99,99% к 00,01%.
- в структуре пассивов компании на дату оценки преобладают капитал и резервы.

3.1.1. Анализ активов

Соотношение оборотных и внеоборотных активов в динамике за анализируемый период представлено в таблице ниже.

Таблица 8. Структура и динамика активов компании в анализируемом периоде

Наименование показателя	Абсолютные значения, тыс. руб.				Удельный вес			
	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Внеоборотные активы	539 164	539 199	385 699	385 691	99,78%	99,86%	99,97%	99,99%
Оборотные активы	1 208	762	135	32	0,22%	0,14%	0,03%	0,01%
Валюта баланса	**540 372**	**539 961**	**385 834**	**385 723**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

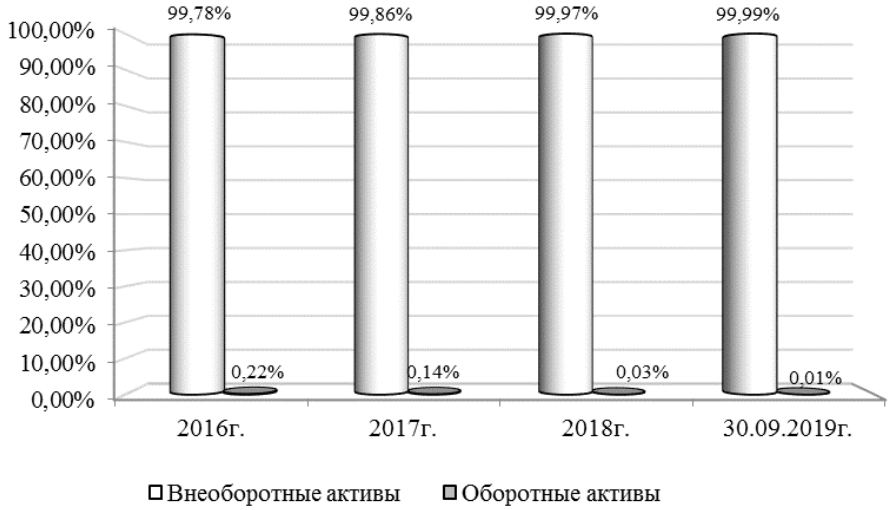


Диаграмма 4. Структура активов в анализируемом периоде

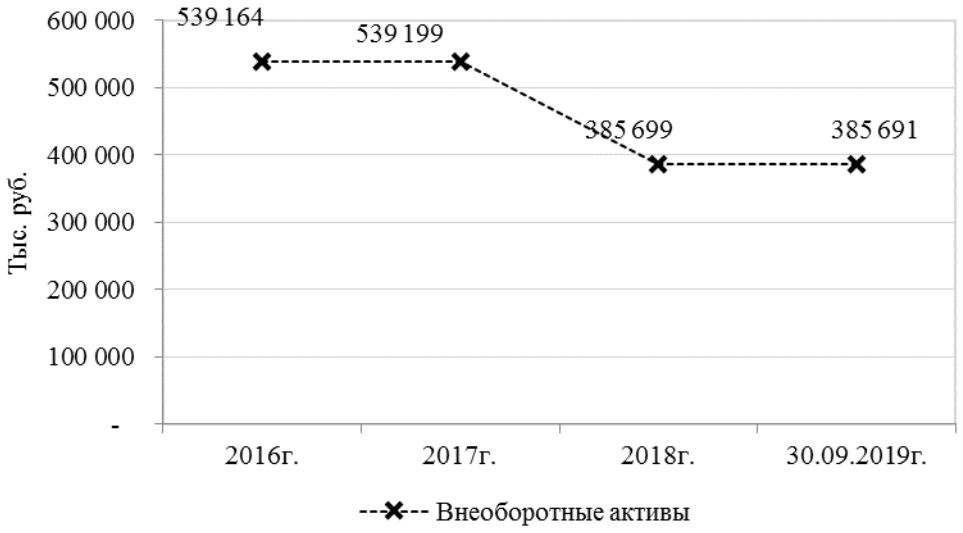


Диаграмма 5. Динамика внеоборотных активов

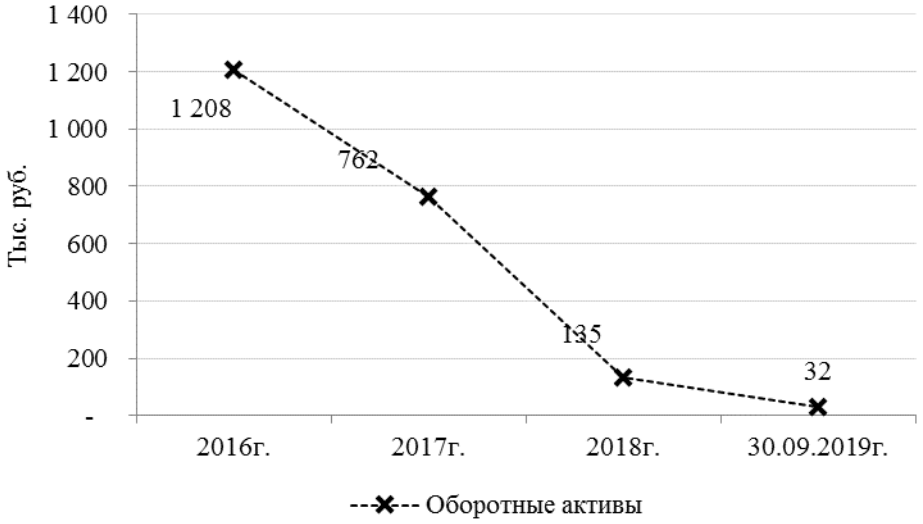


Диаграмма 6. Динамика оборотных активов

На протяжении всего рассматриваемого периода в структуре активов компании преобладают внеоборотные активы. Учитывая вид деятельности компании, данное обстоятельство можно считать приемлемым.

3.1.1.1. Внеоборотные активы

Таблица 9. Структура и динамика внеоборотных активов

Наименование показателя	Абсолютные значения, тыс. руб.				Удельный вес			
	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Нематериальные активы	-	-	-	-	-	-	-	-
Основные средства	-	-	-	-	-	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	539 140	539 140	385 540	385 540	100,00%	99,99%	99,96%	99,96%
Отложенные налоговые активы	24	58	158	151	-	0,01%	0,04%	0,04%
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого:	**539 164**	**539 198**	**385 698**	**385 691**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

На протяжении рассматриваемого периода в состав внеоборотных активов компании входят финансовые вложения и отложенные налоговые активы.

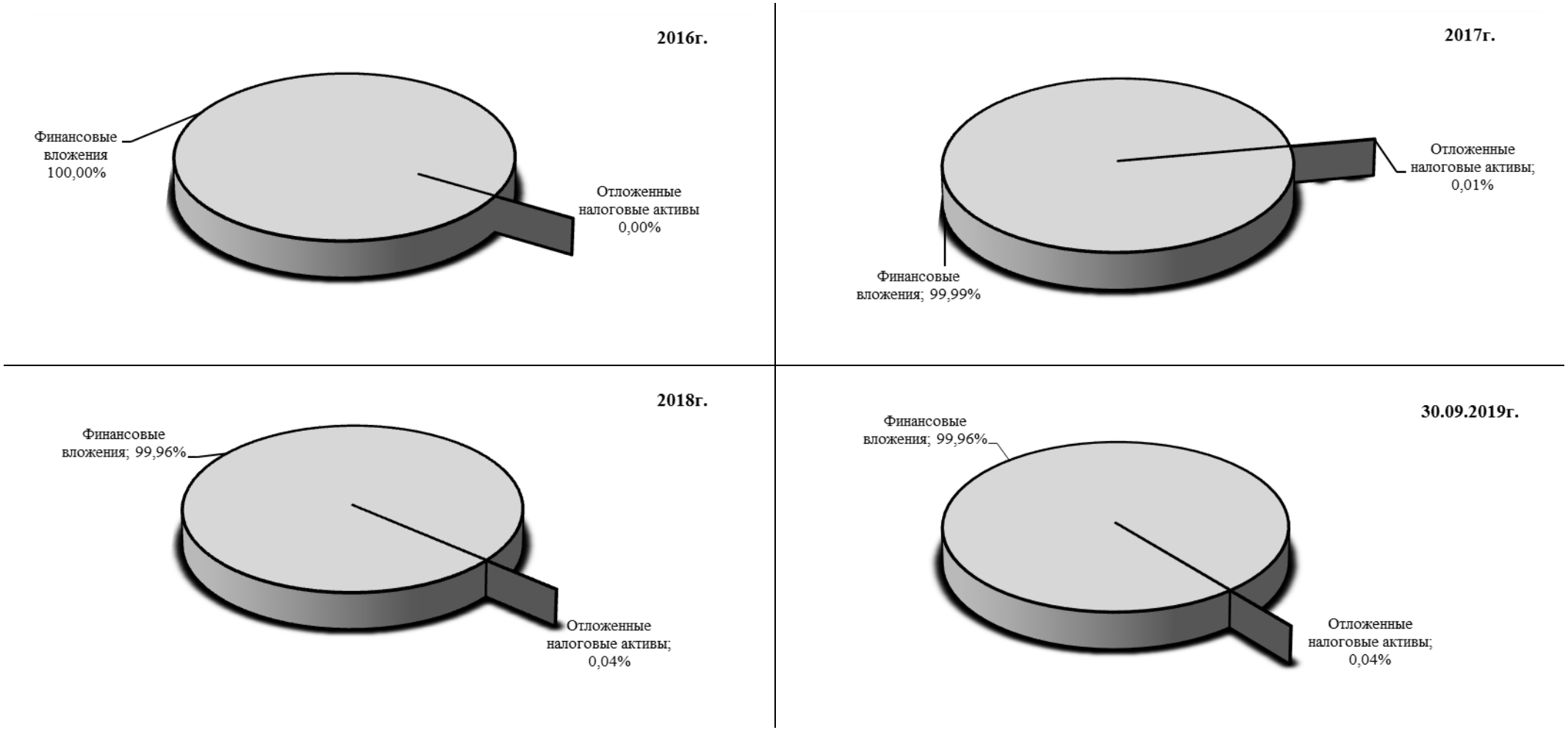


Диаграмма 7. Структура внеоборотных активов в анализированном периоде

Финансовые вложения

Таблица 10. Динамика изменения финансовых вложений

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Финансовые вложения	539 140	539 140	385 540	385 540
Изменение в абсолютном выражении	-	-	(153 600)	-
Изменение, %	-	0,00%	-28,49%	0,00%

На протяжении рассматриваемого периода величина финансовых вложений не менялась.

Диаграмма 8. Динамика финансовых вложений

Отложенные налоговые активы

Таблица 11. Динамика изменения отложенных налоговых активов

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Отложенные налоговые активы	24	58	158	151
Изменение в абсолютном выражении	-	34	100	(7)
Изменение, %	-	141,67%	172,41%	-4,43%

Диаграмма 9. Динамика отложенных налоговых активов

3.1.1.2. Оборотные активы

Таблица 12. Структура и динамика оборотных активов

Наименование показателя	Абсолютные значения, тыс.руб.				Удельный вес			
	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Запасы	-	-	-	-	-	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	3	-	-	-	0,25%	-	-	-
Дебиторская задолженность	6	194	134	22	0,50%	25,43%	99,26%	70,97%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-	-	-	-
Денежные средства	1 199	569	1	9	99,25%	74,57%	0,74%	29,03%
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого:	**1 208**	**763**	**135**	**31**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

На протяжении рассматриваемого периода в состав оборотных активов компании входят НДС по приобретенным ценностям, дебиторская задолженность, денежные средства.

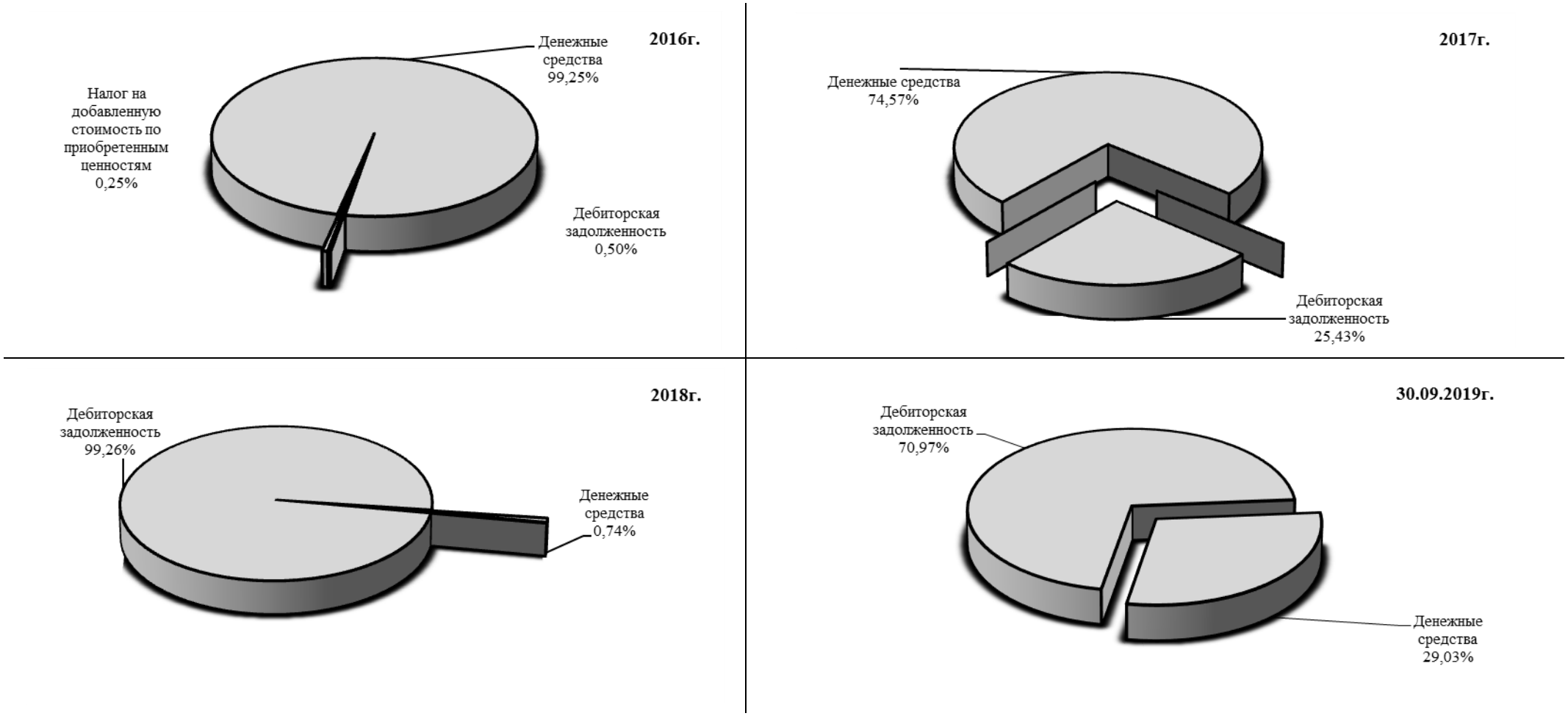


Диаграмма 10. Структура оборотных активов в анализированном периоде

НДС по приобретенным ценностям

Таблица 13. Динамика изменения НДС по приобретенным ценностям

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	3	-	-	-
Изменение в абсолютном выражении	-	(3)	-	-
Изменение, %	-	-100,00%	-	-

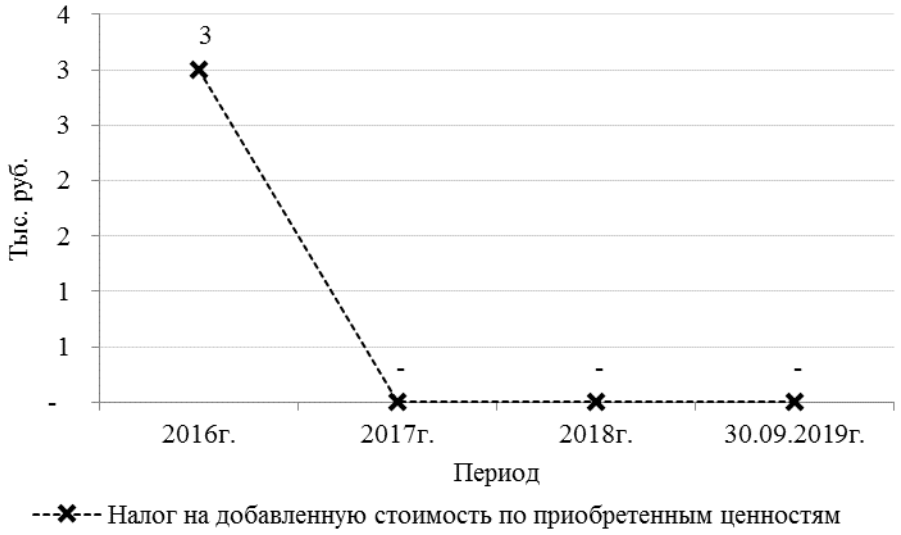


Диаграмма 11. Динамика НДС по приобретенным ценностям

Дебиторская задолженность

Таблица 14. Динамика изменения дебиторской задолженности

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Дебиторская задолженность	6	194	134	22
Изменение в абсолютном выражении	-	188	(60)	(112)
Изменение, %	-	3133,33%	-30,93%	-83,58%

Диаграмма 12. Динамика дебиторской задолженности

Денежные средства

Таблица 15. Динамика изменения денежных средств

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Денежные средства	1 199	569	1	9
Изменение в абсолютном выражении	-	(630)	(568)	8
Изменение, %	-	-52,54%	-99,82%	800,00%

Диаграмма 13. Динамика денежных средств

3.1.1.3. Основные выводы по активам компании

1. По состоянию на дату оценки в структуре активов компании преобладают внеоборотные активы. Соотношение внеоборотных активов к оборотным активам, на конец анализируемого периода, составляет 99,99% к 0,01% соответственно. Учитывая основной вид деятельности компании данное соотношение можно считать приемлемым.
2. Структура внеоборотных активов по состоянию на дату оценки состоит из:

- Финансовых вложений (99,96%);
- отложенных налоговых активов (0,04%).

3. Структура оборотных активов по состоянию на дату оценки состоит из:

- дебиторской задолженности (70,97%);
- денежные средства (29,03%);

3.1.2. Анализ пассивов

Соотношение собственного и заемного капитала в динамике за анализируемый период представлено в таблице ниже.

Таблица 16. Структура и динамика пассива компании в анализируемом периоде

Наименование показателя	Абсолютные значения, тыс.руб.				Удельный вес			
	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Собственный капитал	540 093	539 955	385 756	385 663	99,95%	100,00%	99,98%	99,98%
Обязательства	279	6	78	61	0,05%	0,00%	0,02%	0,02%
Валюта баланса	**540 372**	**539 961**	**385 834**	**385 724**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

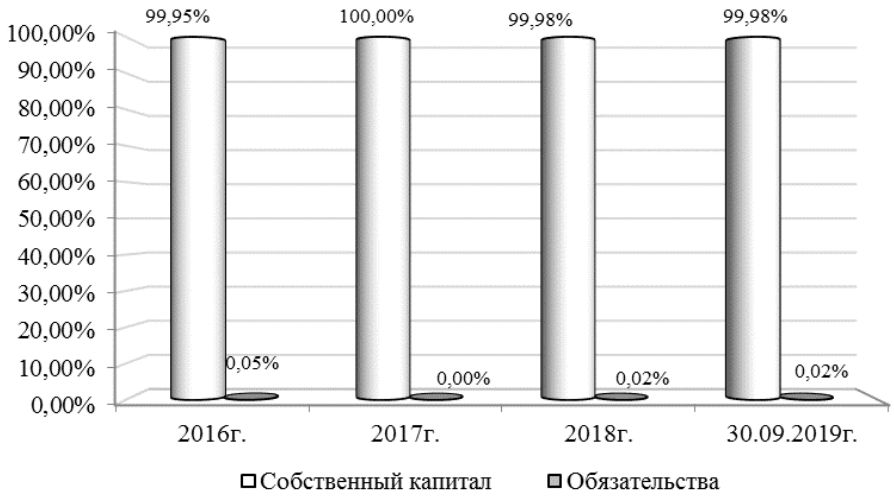


Диаграмма 14. Структура пассива в анализируемом периоде

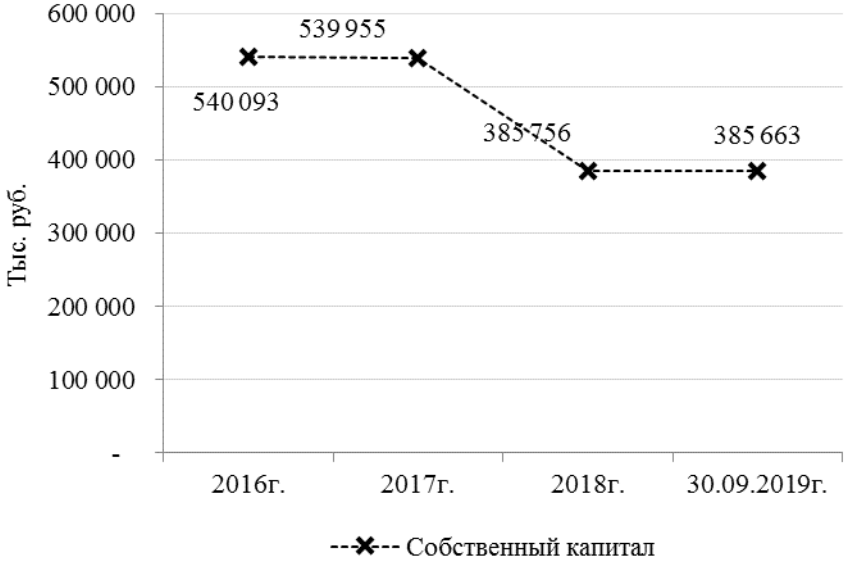


Диаграмма 15. Динамика собственного капитала

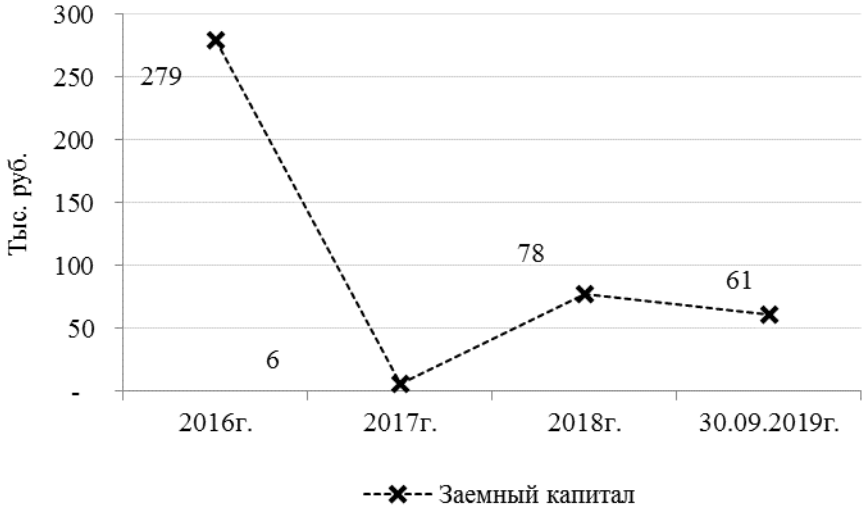


Диаграмма 16. Динамика заемного капитала

В структуре пассива компании преобладают собственные средства. Соотношение собственного капитала к заемному капиталу на конец анализируемого периода составляет 99,98% к 0,02% соответственно. Данное соотношение свидетельствует о полной финансовой независимости компании от внешних источников финансирования.

3.1.2.1. Собственный капитал

Таблица 17. Структура и динамика собственного капитала

Наименование показателя	Абсолютные значения, тыс.руб.				Удельный вес			
	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Уставный капитал	540 030	540 030	540 030	540 030	99,99%	100,01%	139,99%	140,03%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-	-	-	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-	-	-	-	-	-
Добавочный капитал	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-	-	-	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного года	63	(75)	(154 274)	(154 367)	0,01%	-0,01%	-39,99%	-40,03%
Итого:	**540 093**	**539 955**	**385 756**	**385 663**	**100%**	**100,00%**	**100%**	**100%**

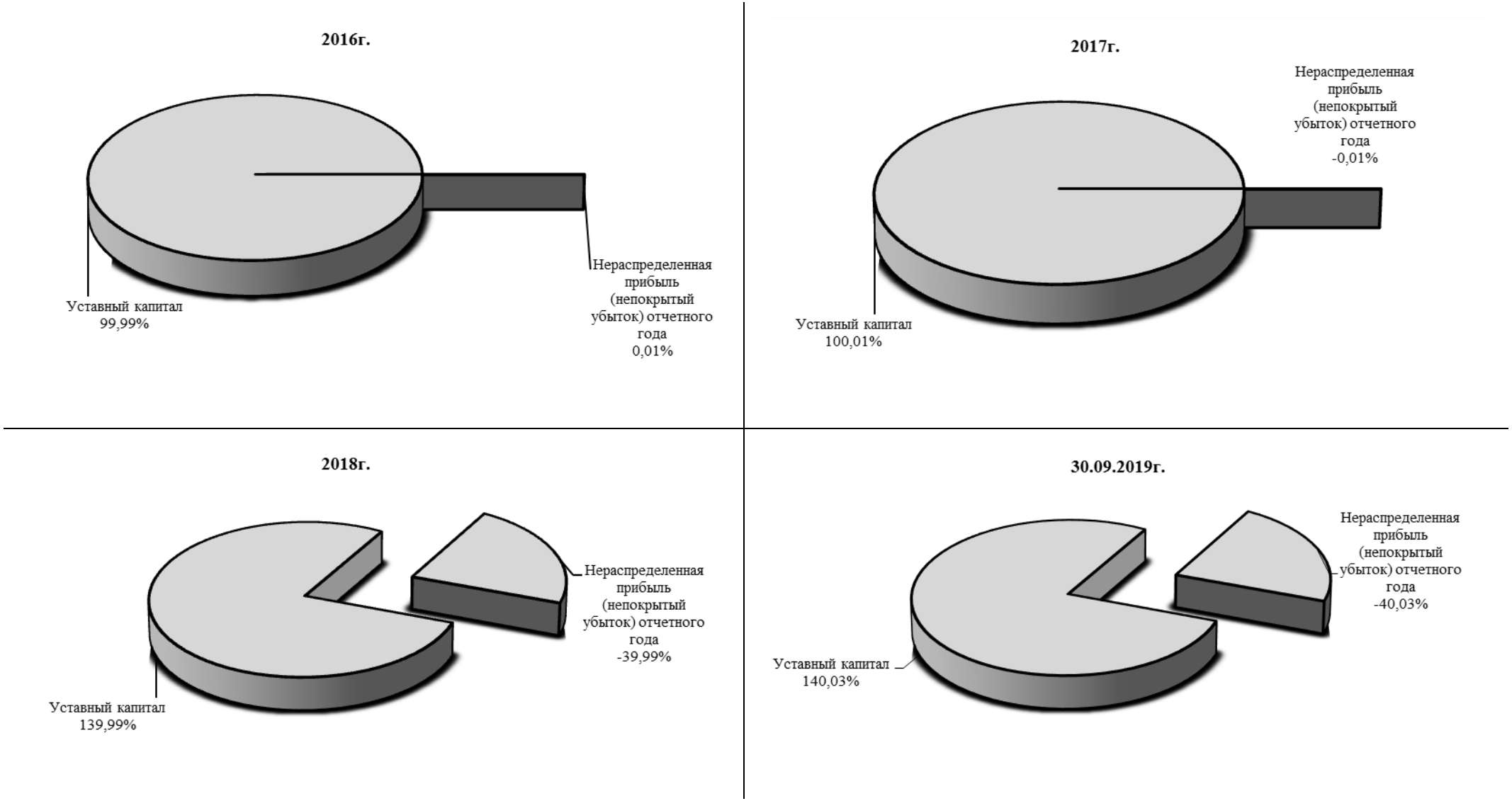


Диаграмма 17. Структура собственного капитала в анализированном периоде

Уставный капитал

Таблица 18. Динамика изменения уставного капитала

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Уставный капитал	540 030	540 030	540 030	540 030
Изменение в абсолютном выражении	-	-	-	-
Изменение, %	-	0,00%	0,00%	0,00%

За рассматриваемый период изменений в величине Уставного капитала Общества не происходило

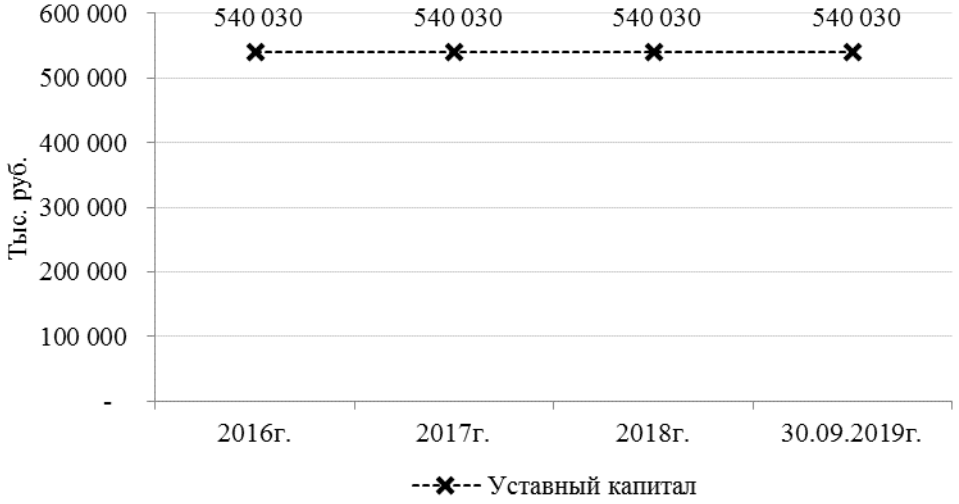


Диаграмма 18. Динамика уставного капитала

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного года

Таблица 19. Динамика изменения нераспределенной прибыли

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного года	63	(75)	(154 274)	(154 367)
Изменение в абсолютном выражении	-	(138)	(154 199)	(93)
Изменение, %	-	-219,05%	-205598,67%	-0,06%

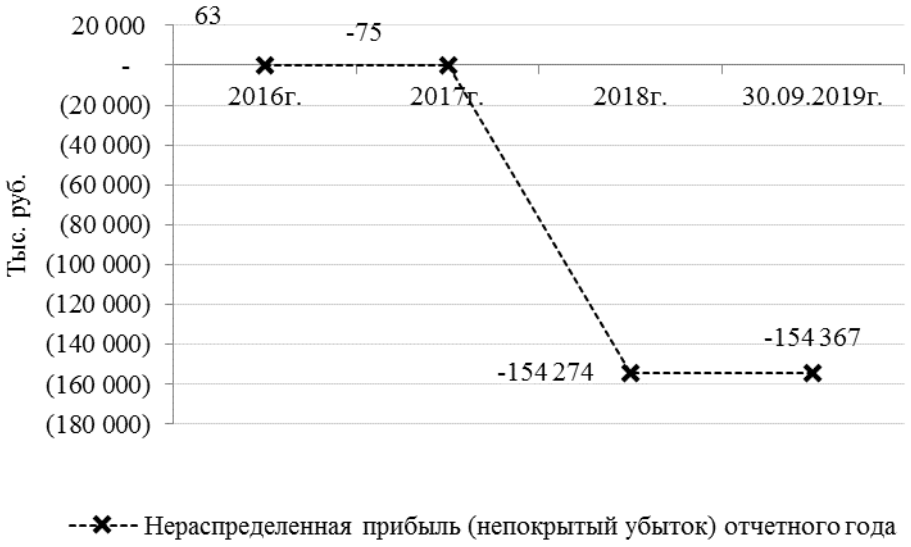


Диаграмма 19. Динамика нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)

На конец анализируемого периода деятельность предприятия является убыточной.

3.1.2.2. Обязательства

Таблица 20. Структура и динамика заемного капитала

Наименование показателя	Абсолютные значения, тыс. руб.				Удельный вес			
	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	279	6	78	61	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Итого:	**279**	**6**	**78**	**61**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

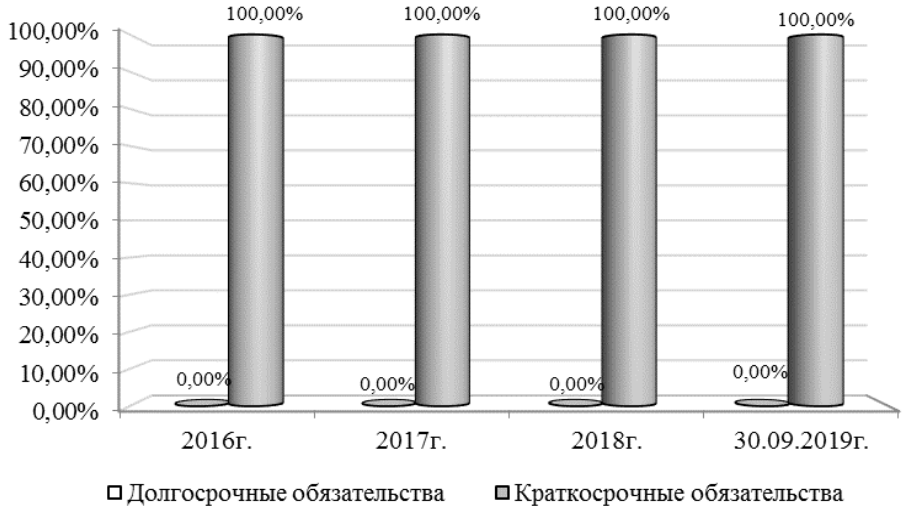


Диаграмма 20. Структура заемного капитала в анализируемом периоде

На протяжении рассматриваемого периода структура заемного капитала Общества состоит из краткосрочных обязательств.

Краткосрочные обязательства

Таблица 21. Динамика изменения краткосрочных обязательств

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.
Краткосрочные обязательства	279	6	78	61
Изменение в абсолютном выражении	-	(273)	72	(17)
Изменение, %	-	-97,85%	1200,00%	-21,79%

На конец анализируемого периода краткосрочные обязательства представлены только кредиторской задолженностью, ее величина составила 61 тыс. руб.

Диаграмма 21. Динамика краткосрочных обязательств

3.1.2.3. Основные выводы по пассивам компании

1. По состоянию на дату оценки в структуре пассива компании преобладают собственные средства. Соотношение собственного капитала к заемному капиталу, на конец анализируемого периода, составляет 99,98% к 0,02% соответственно. Данное соотношение свидетельствует о полной финансовой независимости компании от внешних источников финансирования.
2. В структуре собственного капитала по состоянию на дату оценки присутствуют следующие активы:

- уставный капитал (140,03%);
- нераспределённая прибыль, непокрытый убыток (-40,03%).

3. На протяжении рассматриваемого периода структура заемного капитала Общества состоит из краткосрочных обязательств.

3.2. Анализ финансовых результатов

Анализ финансовых результатов Общества проведен Оценщиком по бухгалтерским отчетностям за период: 31.12.2016 – 31.12.2018 гг. Необходимо отметить, что шаг анализа финансовых результатов выбран год, так как данные о финансовых результатах заносятся в отчетность накопительным итогом, конечный результат формируется в конце года 31 декабря.

Таблица 22. Динамика годовых финансовых результатов

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.
Выручка	-		
Себестоимость	-		
Валовая прибыль (убыток)	**-**	**-**	**-**
Коммерческие расходы	-		
Управленческие расходы	(308)	(516)	(637)
Прибыль (убыток) от продаж	**(308)**	**(516)**	**(637)**
Доходы от участия в других организациях	-	-	-
Проценты к получению	-		
Проценты к уплате	-		
Прочие доходы	379	374	160
Прочие расходы	(22)	(30)	(153 822)
Прибыль (убыток) до налогообложения	**49**	**(172)**	**(154 299)**
Текущий налог на прибыль	(10)	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	-	34	100
Прочее	(7)	-	-
Чистая прибыль (убыток)	**32**	**(138)**	**(154 199)**

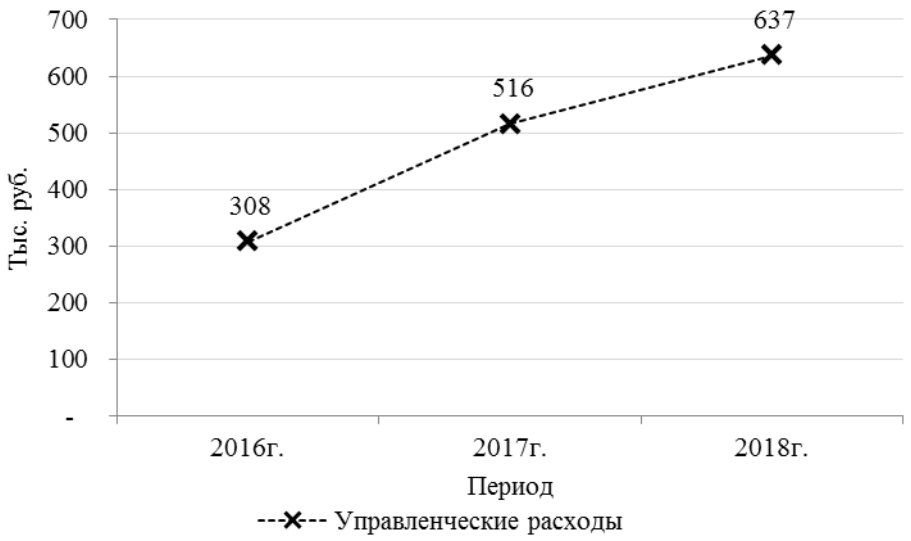


Диаграмма 22. Динамика управленческих расходов

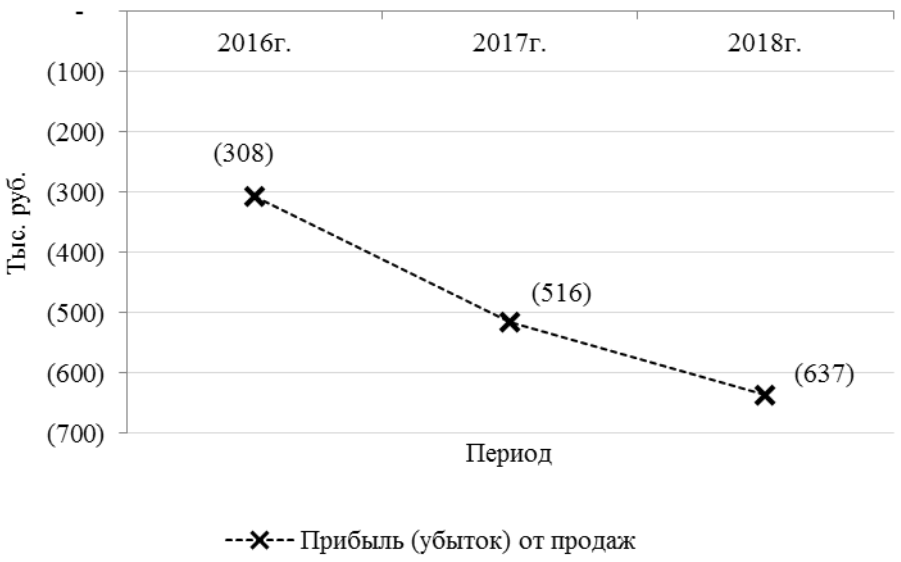


Диаграмма 23. Динамика прибыли (убытка) от продаж

Динамика чистой прибыли (убытка) организации

Таблица 23. Динамика чистой прибыли (убытка) организации

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.
Чистая прибыль (убыток)	32	(138)	(154 199)
Изменение в абсолютном выражении	-	(170)	(154 061)

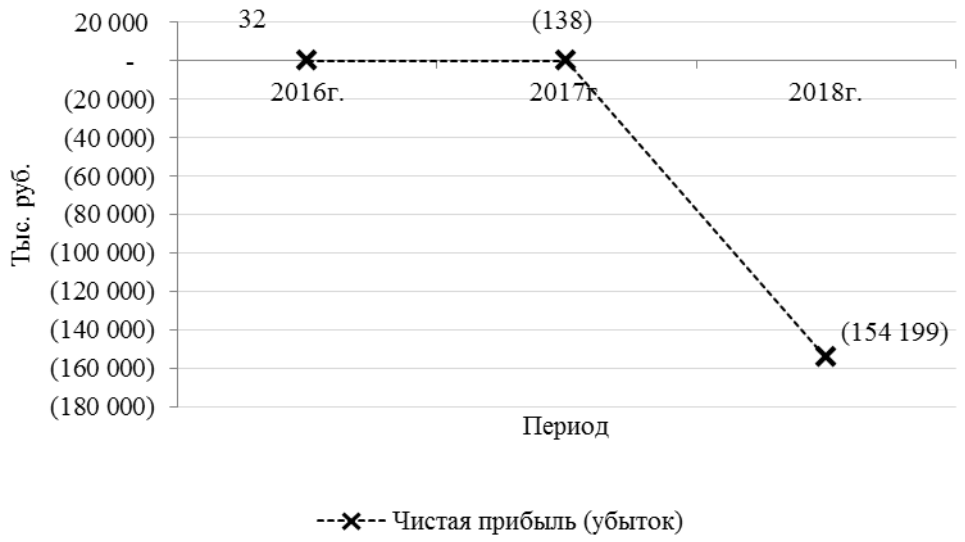


Диаграмма 24. Динамика чистой прибыли (убытка) организации

Основные выводы:

- Годовая выручка в течение анализируемого периода не изменилась, составив 0 руб.
- Убыток от продаж по состоянию на 31.12.2017 г. составил -637 тыс. руб, причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с предшествующем годом (- 516 тыс. руб.)
- Убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год составил -154 199 тыс. руб.
- Анализ финансовых результатов Общества критически характеризуют деятельность организации, Общество несет убытки.

3.3. Анализ финансовых коэффициентов

Финансовые коэффициенты рассчитываются на основе данных финансовой отчетности. Источниками могут являться: «Бухгалтерский баланс», «Отчет о финансовых результатах», «Отчет о нераспределенной прибыли», «Отчет о движении денежных средств». В рамках настоящего анализа Оценщик определил следующие финансовые коэффициенты:

- коэффициенты финансовой устойчивости;
- коэффициенты деловой активности;
- коэффициенты рентабельности.

3.3.1. Анализ финансовой устойчивости

Финансовая устойчивость отражает такое состояние финансовых ресурсов, при котором организация, свободно маневрируя денежными средствами, способна путем их эффективного использования обеспечить бесперебойный процесс производства и реализации продукции[10].

В рамках анализа финансовой устойчивости предприятия, как правило, определяют следующие финансовые коэффициенты:

1. ***Коэффициенты ликвидности.*** Платежеспособность предприятия выступает в качестве внешнего проявления его финансовой устойчивости. Для оценки платежеспособности используются коэффициенты ликвидности, различающиеся набором оборотных активов,

[10] *Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/*

рассматриваемых в качестве покрытия краткосрочных обязательств, а также показатели, характеризующие достаточность собственного оборотного капитала. В целом данные коэффициенты показывают способность компании выполнять свои текущие обязательства. В рамках анализа ликвидности, как правило, определению подлежат следующие коэффициенты:

- коэффициент ***абсолютной*** ликвидности, представляет собой соотношение наиболее ликвидных активов (денежных средств и краткосрочных финансовых вложений) к краткосрочным обязательствам. Нормальным считается значение коэффициента не менее **0,2**[11];
- коэффициент ***быстрой*** ликвидности, определяется как отношение части ликвидных активов – денежных средств, краткосрочных финансовых вложений, товарных запасов и дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, - к краткосрочным обязательствам. Нормальным считается значение коэффициента быстрой ликвидности не менее **1,0**[12];
- коэффициент ***текущей*** ликвидности дает обобщенную оценку ликвидности активов, показывая, сколько рублей текущих активов приходится на один рубль текущих обязательств. В мировой практике значение коэффициента текущей ликвидности считается нормальным, если он находится в диапазоне от 1,5 до 2,5 (среднее значение **2,0**), в зависимости от отрасли. Значение более **3,0** может свидетельствовать о нерациональной структуре капитала[13].

2. ***Коэффициент финансовой независимости (автономии).*** Данный коэффициент равен отношению собственного капитала и резервов к сумме активов предприятия. Коэффициент финансовой независимости показывает долю активов организации, которые покрываются за счет собственного капитала (обеспечиваются собственными источниками формирования). Оставшаяся доля активов покрывается за счет заемных средств. Общепринятое нормальное значение коэффициента автономии в российской практике: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,7). В мировой практике считается минимально допустимым до 30-40% собственного капитала. Но в любом случае данный показатель сильно зависит от отрасли, а точнее от соотношения в структуре организации внеоборотных и оборотных активов. Чем больше у организации доля внеоборотных активов (фондоемкое производство), тем больше долгосрочных источников требуется для их финансирования, а значит, больше должна быть доля собственного капитала (выше коэффициент автономии)[14]. Для целей настоящего анализа в качестве нормативного показателя финансовой независимости будет использовано среднее значение между оптимальным значением показателя в российской практике (0,65) и мировой практике (0,35). Таким образом, в качестве нормативного показателя коэффициента финансовой независимости принимается значение на уровне **0,50**.

3. ***Коэффициент финансовой зависимости***. Данный показатель является обратным к коэффициенту финансовой независимости (автономии), он определяется отношением общей величины заемного капитала (обязательств) к сумме всех активов компании. Коэффициент финансовой зависимости - показывает, в какой степени организация зависит от внешних источников финансирования. Он показывает также меру способности организации, ликвидировав свои активы, полностью погасить кредиторскую задолженность. Оптимальное значение коэффициент финансовой зависимости определяется теми же соотношениями собственного и заемного капитала, как и у

[11] *Источник информации: http://www.audit-it.ru/finanaliz/terms/liquidity/calculation_of_liquidity.html*
[12] *Источник информации: http://www.audit-it.ru/finanaliz/terms/liquidity/calculation_of_liquidity.html*
[13] *Источник информации: http://www.audit-it.ru/finanaliz/terms/liquidity/calculation_of_liquidity.html*
[14] *Источник информации: http://www.audit-it.ru/finanaliz/terms/solvency/coefficient_of_autonomy.html*

родственных показателей – коэффициент автономии и коэффициент финансового левериджа (debt-to-equity ratio). То есть, нормальным считается коэффициент финансовой зависимости не более 0,6-0,7. Оптимальным является коэффициент 0.5 (т.е. равное соотношение собственного и заемного капитала). Коэффициент ниже нормы, слишком низкий коэффициент говорит о слишком осторожно подходе организации к привлечению заемного капитала и об упущенных возможностях повысить рентабельность собственного капитала за счет использования эффекта финансового рычага. Коэффициент выше нормы может свидетельствовать о сильной зависимости организации от кредиторов[15].

4. ***Коэффициент финансового левериджа.*** Это показатель соотношения заемного и собственного капитала организации. Он принадлежит к группе важнейших показателей финансового положения предприятия, куда входят аналогичные по смыслу коэффициенты автономии и финансовой зависимости, также отражающие пропорцию между собственными и заемными средствами организации. Термин "финансовый леверидж" часто используют в более общем смысле, говоря о принципиальном подходе к финансированию бизнеса, когда с помощью заемных средств у предприятия формируется финансовый рычаг для повышения отдачи от собственных средств, вложенных в бизнес. Оптимальным, особенно в российской практике, считается равное соотношение обязательств и собственного капитала (чистых активов), т.е. коэффициент финансового левериджа равный 1. Допустимым может быть и значение до 2 (у крупных публичных компаний это соотношение может быть еще больше). При больших значениях коэффициента организация теряет финансовую независимость, и ее финансовое положение становится крайне неустойчивым. Таким организациям сложнее привлечь дополнительные займы. Наиболее распространенным значением коэффициента в развитых экономиках является 1,5 (т.е. 60% заемного капитала и 40% собственного). Слишком низкое значение коэффициента финансового левериджа говорит об упущенной возможности использовать финансовый рычаг – повысить рентабельность собственного капитала за счет вовлечение в деятельность заемных средств[16]. Для целей настоящего анализа в качестве рекомендуемого значения коэффициента финансового левериджа будет принято значение **1,5.**

5. ***Коэффициент маневренности собственных средств.*** Данный коэффициент равен отношению собственных оборотных средств компании к общей величине собственных средств. Коэффициент маневренности собственных средств показывает, способность предприятия поддерживать уровень собственного оборотного капитала и пополнять оборотные средства в случае необходимости за счет собственных источников. Рекомендуемое значение у коэффициента маневренности собственных оборотных средств находится в диапазоне от 0,2 до 0,5. Иногда нормативное верхнее значение берут 0,6. Чем ближе к значению 0,5, тем больше маневренности у собственных оборотных средств. Увеличение данного показателя говорит о росте собственных оборотных средств или уменьшении собственного капитала[17]. Для целей настоящего анализа в качестве рекомендуемого значения коэффициента маневренности собственных средств будет принят показатель на уровне **0,35** единиц.

6. ***Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами.*** Данный коэффициент показывает достаточность у организации собственных средств для финансирования текущей деятельности. Данный показатель определяется как отношение разности собственного капитала и внеоборотных активов компании к оборотным активам. Данный коэффициент не имеет распространения в западной практике финансового анализа. В российской практике коэффициент был введен нормативно Распоряжением

[15] *Источник информации: http://www.audit-it.ru/finanaliz/terms/liquidity/calculation_of_liquidity.html*
[16] *Источник информации: http://www.audit-it.ru/finanaliz/terms/liquidity/calculation_of_liquidity.html*
[17] *Источник информации: http://finzz.ru/koefficient-manevrennosti-sobstvennyx-oborotnyx-sredstv.html*

Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве) от 12.08.1994 г. N 31-р «Об утверждении методических положений по оценке финансового состояния предприятий и установлению неудовлетворительной структуры баланса». Согласно указанному документу, нормальное значение коэффициента обеспеченности собственными средствами должно составлять не менее **0,1.** На дату оценки данный нормативный документ **не действует**. В качестве рекомендуемого значения коэффициента обеспеченности собственными средствами принято значение не менее **0,1.**

Таблица 24. Определение коэффициентов ликвидности

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	Нормативное значение	Изменение относительно нормативных значений на дату оценки
Денежные средства	1 199	569	1	9	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	6	194	134	22	-	-
Запасы	-	-	-	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	3	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	279	6	78	61	-	-
Коэффициент абсолютной ликвидности	**4,2975**	**94,8333**	**0,0128**	**0,1475**	**0,200**	**(0,053)**
Изменение коэффициента абсолютной ликвидности	-	*2106,71%*	*-99,99%*	*1052,34%*	-	-
Коэффициент быстрой ликвидности	**4,3190**	**127,1667**	**1,7308**	**0,5082**	**1,000**	**(0,492)**
Изменение коэффициента быстрой ликвидности	-	*2844,36%*	*-98,64%*	*-70,64%*	-	-
Коэффициент текущей ликвидности	**4,3297**	**127,1670**	**1,7310**	**0,5080**	**2,000**	**(1,492)**
Изменение коэффициента текущей ликвидности	-	*2837,09%*	*-98,64%*	*-70,65%*	-	-

Диаграмма 25. Динамика коэффициента абсолютной ликвидности

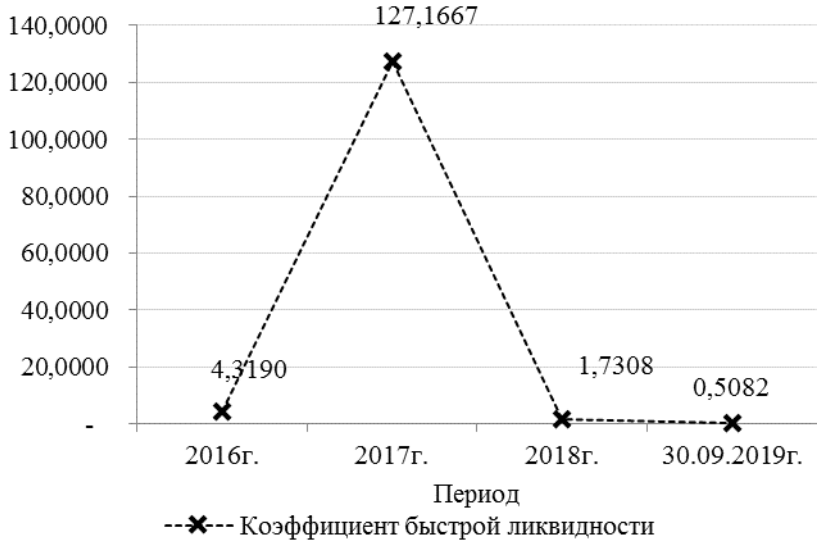


Диаграмма 26. Динамика коэффициента быстрой ликвидности

Диаграмма 27. Динамика коэффициента текущей ликвидности

1. По состоянию на 30.09.2019 года величина коэффициента абсолютной ликвидности имеет значение 0,15 пунктов. Предприятие не способно мгновенно расплатиться по своим краткосрочным обязательствам.
2. Величина коэффициента быстрой ликвидности по состоянию на 30.09.2019 года составляет 0,51 пунктов, это на 0,49 пунктов ниже рекомендуемого значения. По состоянию на дату оценки предприятие не способно погасить на 100% непредвиденные платежи и осуществить выплаты по соответствующим обязательствам.
3. По состоянию на 30.09.2019 года величина коэффициента текущей ликвидности составляет 0,51, что на 1,49 пунктов ниже рекомендуемого значения, это говорит о том, что компания не способна погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счет только оборотных активов.

Таблица 25. Определение коэффициентов финансовой независимости/зависимости

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	Нормативное значение	Изменение относительно нормативных значений на дату оценки
Собственный капитал	540 093	539 955	385 756	385 663	-	-
Заемный капитал	279	6	78	61	-	-
Активы компании	540 372	539 961	385 834	385 723	-	-
Коэффициент финансовой независимости	**0,9995**	**1,0000**	**0,9998**	**0,9998**	**0,500**	**0,500**
Изменение коэффициента финансовой независимости	-	*0,05%*	*-0,02%*	*0,00%*	-	-
Коэффициент финансовой зависимости	**0,0005**	**-**	**0,0002**	**0,0002**	**0,500**	**(0,500)**
Изменение коэффициента финансовой зависимости	-	*-100,00%*	-	*0,00%*	-	-
Коэффициент финансового левериджа	**0,0005**	**-**	**0,0002**	**0,0002**	**1,500**	**(1,500)**
Изменение коэффициента финансового левериджа	-	*-100,00%*	-	*0,00%*	-	-

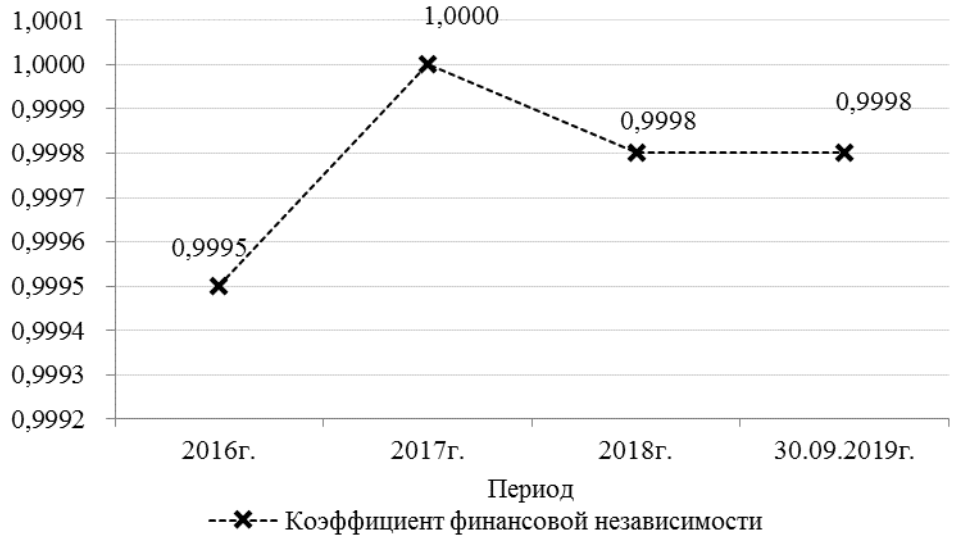


Диаграмма 28. Динамика коэффициента финансовой независимости

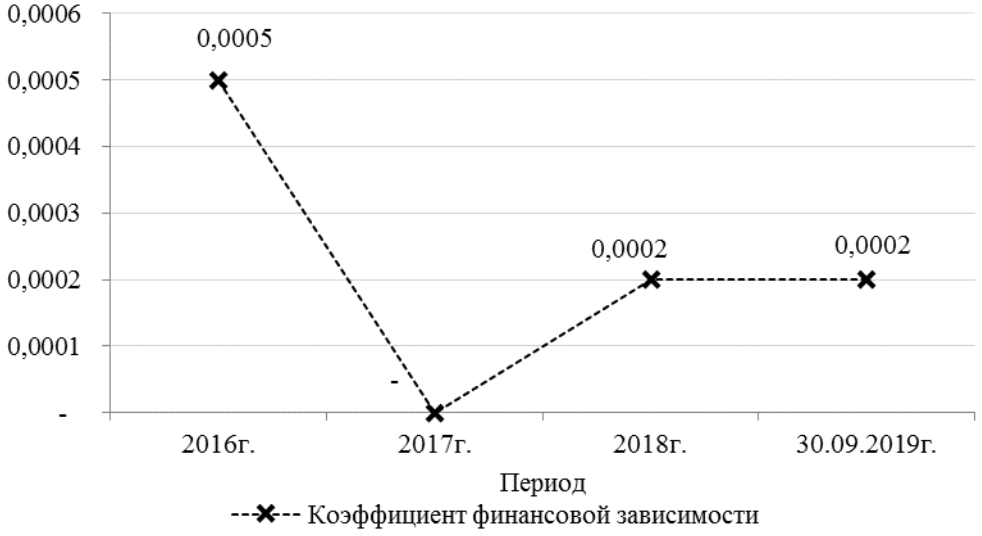


Диаграмма 29. Динамика коэффициента финансовой зависимости

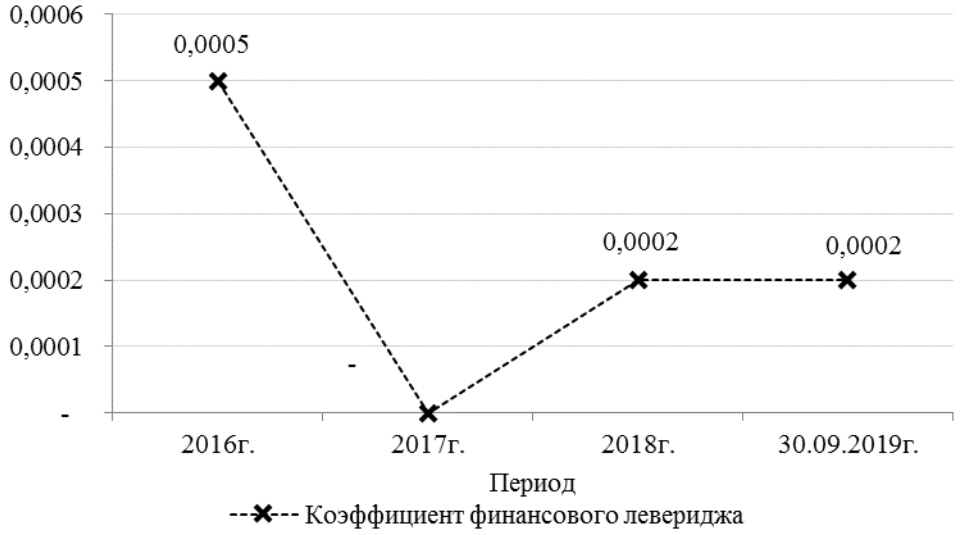


Диаграмма 30. Динамика коэффициента финансового левериджа

Величина коэффициента финансовой независимости по состоянию на 30.09.2019 года составляет 0,9998 пунктов, это на 0,500 пунктов выше рекомендуемого значения. Это свидетельствует о полной независимости компании от внешних источников финансирования. Коэффициент финансовой зависимости и финансового левериджа по состоянию на 30.09.2019 г. составил 0,0002 пункта.

Таблица 26. Коэффициент маневренности собственных средств

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	Нормативное значение	Изменение относительно нормативных значений на дату оценки
Собственный капитал	540 093	539 955	385 756	385 663	-	-
Внеоборотные активы	539 164	539 199	385 699	385 691	-	-
Собственный оборотный капитал	929	756	57	(28)	-	-
Коэффициент маневренности собственных средств	**(0,0017)**	**0,0014**	**0,0001**	**(0,0001)**	**0,350**	**(0,3501)**
Изменение коэффициента маневренности собственных средств	-	*182,35%*	*92,86%*	*200,00%*	-	-

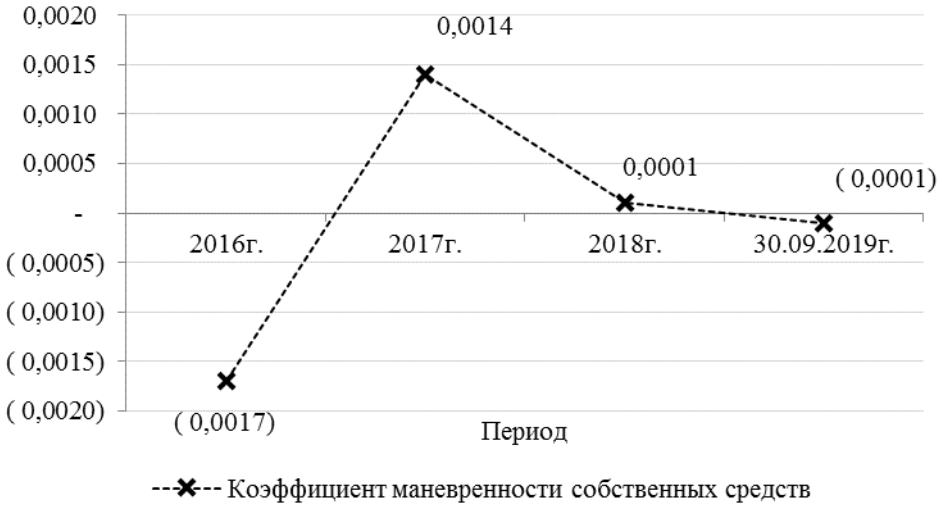


Диаграмма 31. Динамика коэффициента маневренности собственных средств

Коэффициент маневренности собственных средств по состоянию на 30.09.2019 года составил 0 пунктов.

Таблица 27. Определение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	Нормативное значение	Изменение относительно нормативных значений на дату оценки
Собственный капитал	540 093	539 955	385 756	385 663	-	-
Внеоборотные активы	539 164	539 199	385 699	385 691	-	-
Оборотные активы	1 208	762	135	32	-	-
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	**0,7690**	**0,9921**	**0,4222**	**(0,8750)**	**0,100**	**(0,975)**
Изменение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами	-	*-29,01%*	*57,44%*	*307,25%*	-	-

Диаграмма 32. Динамика коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 30.09.2019 года имеет отрицательное значение и составляет (0,8750).

Таблица 28. Сводная таблица коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость компании

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	Нормативное значение	Изменение относительно нормативных значений на дату оценки
Коэффициент абсолютной ликвидности	4,2975	94,8333	0,0128	0,1475	**0,2000**	(0,0530)
Коэффициент быстрой ликвидности	4,3190	127,1667	1,7308	0,5082	**1,0000**	(0,4920)
Коэффициент текущей ликвидности	4,3297	127,1670	1,7310	0,5080	**2,0000**	(1,4920)
Коэффициент финансовой независимости	0,9995	1,0000	0,9998	0,9998	**0,5000**	0,5000
Коэффициент финансовой зависимости	0,0005	-	0,0002	0,0002	**0,5000**	(0,5000)
Коэффициент маневренности собственных средств	(0,0017)	0,0014	0,0001	(0,0001)	**0,3500**	(0,3501)

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	30.09.2019г.	Нормативное значение	Изменение относительно нормативных значений на дату оценки
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,7690	0,9921	0,4222	(0,8750)	**0,1000**	(0,9750)

По итогам проведенного анализа можно сделать вывод о том, что финансовая устойчивость предприятия является крайне низкой, подавляющее большинство рассмотренных коэффициентов финансовой устойчивости значительно ниже нормативных показателей или имеют отрицательные значения.

3.4. Анализ деловой активности

Деловая активность предприятия в финансовом аспекте проявляется, прежде всего, в скорости оборота его средств. Анализ деловой активности заключается в исследовании уровней и динамики разнообразных коэффициентов оборачиваемости, основными из которых являются:

1. ***Коэффициент оборачиваемости активов.*** Данный показатель отражает скорость оборота совокупного капитала предприятия, т.е. показывает, сколько раз за рассматриваемый период происходит полный цикл производства и обращения, приносящий соответствующий эффект в виде прибыли, или сколько денежных единиц реализованной продукции принесла каждая единица активов. Данный показатель определяется как отношение выручки к среднегодовой стоимости активов.
2. ***Коэффициент оборачиваемости оборотных средств.*** Данный показатель определяется как отношение выручки от реализации продукции, без учета налога на добавленную стоимость и акцизного сбора к сумме оборотных средств предприятия. Уменьшение этого коэффициента свидетельствует о замедлении оборота оборотных средств.
3. ***Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности***. В процессе хозяйственной деятельности предприятие дает товарный кредит для потребителей своей продукции, то есть существует разрыв во времени между продажей товара и поступлением оплаты за него, в результате чего возникает дебиторская задолженность. Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности показывает, сколько раз за год обернулись средства, вложенные в расчеты. Данный показатель определяется как отношение выручки к среднегодовой суммы дебиторской задолженности.
4. ***Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности.*** Данный коэффициент показывает расширение или снижение коммерческого кредита, предоставленного предприятию. Рост коэффициента означает увеличение скорости оплаты задолженности предприятия, снижение - рост покупок в кредит. Данный показатель определяется как отношение выручки к среднегодовой суммы кредиторской задолженности.
5. ***Коэффициент оборачиваемости материальных запасов.*** Данный коэффициент отражает число оборотов товарно-материальных запасов предприятия за анализируемый период. Снижение данного показателя свидетельствует об относительном увеличении производственных запасов и незавершенного производства или о снижении спроса на готовую продукцию. В целом, чем выше показатель оборачиваемости материальных запасов, тем меньше средств завязано в

этой наименее ликвидной статье оборотных активов, тем более ликвидную структуру имеют оборотные активы и тем устойчивее финансовое положение предприятия.

6. ***Коэффициент оборачиваемости основных средст***в. Коэффициент оборачиваемости основных средств (фондоотдача) рассчитывается как отношение чистой выручки от реализации продукции (работ, услуг) к среднегодовой стоимости основных средств. Он показывает эффективность использования основных средств компании.
7. ***Коэффициент оборачиваемости собственного капитала.*** Коэффициент оборачиваемости собственного капитала рассчитывается как отношение чистой выручки от реализации продукции (работ, услуг) к среднегодовой величине собственного капитала предприятия и характеризует эффективность использования собственного капитала предприятия.

Важность показателей оборачиваемости объясняется тем, что характеристики оборота во многом определяют уровень прибыльности предприятия. Конечным результатом анализа деловой активности компании является определение операционного и финансового циклов предприятия.

Операционный цикл — это время полного оборота всей суммы оборотных активов. Это количество дней, которое проходит с момента поступления сырья и материалов на склад компании до реализации готовой продукции (услуг). В раках настоящего анализа, операционный цикл компании определяется как сумма оборачиваемости материальных запасов и оборачиваемости дебиторской задолженности, выраженные в днях.

Финансовый цикл — это время с момента оплаты сырья и материалов до поступления средств за отгруженную продукцию. Чем меньше финансовый цикл, тем эффективнее работает коммерческая организация. В раках настоящего анализа, финансовый цикл компании определяется как разность между оборотом кредиторской задолженности и операционного цикла, выраженные в днях.

Таблица 29. Коэффициенты, характеризующие деловую активность компании

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.
Выручка	-	-	-
Среднегодовая сумма всех активов	540 372	540 167	462 898
Среднегодовая сумма основных средств	-	-	-
Среднегодовая сумма собственного капитала	540 093	540 024	462 856
Среднегодовая величина оборотных активов	1 208	985	449
Среднегодовые остатки запасов	-	-	-
Среднегодовая величина дебиторской задолженности	6	100	164
Среднегодовая величина краткосрочных финансовых вложений	-	-	-
Среднегодовая величина денежных средств	1 199	884	285
Среднегодовая величина кредиторской задолженности	4	5	42
Среднегодовая величина кредитов и займов	275	138	-
Среднегодовая величина обязательств	279	143	42
Коэффициент оборачиваемости активов	-	-	-
Срок оборота активов в днях	-	-	-
Коэффициент оборачиваемости оборотных средств	-	-	-
Срок оборота оборотных активов в днях	-	-	-
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	-	-	-
Срок оборота дебиторской задолженности в днях	-	-	-
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности	-	-	-
Срок оборота кредиторской задолженности в днях	-	-	-
Коэффициент оборачиваемости материальных запасов	-	-	-
Срок оборота запасов в днях	-	-	-
Коэффициент оборачиваемости основных средств	-	-	-
Срок оборота основных средств в днях	-	-	-
Коэффициент оборачиваемости собственного капитала	-	-	-
Срок оборота собственного капитала	-	-	-
Операционный цикл в днях	-	-	-
Финансовый цикл в днях	-	-	-

Выводы по деловой активности компании:

Проанализировать деловую активность не представляется возможным из-за отсутствия выручки у оцениваемого Общества.

3.5. Анализ рентабельности

Рентабельность – относительный показатель экономической эффективности. Рентабельность комплексно отражает степень эффективности использования материальных, трудовых и денежных ресурсов, а также природных богатств. Коэффициент рентабельности рассчитывается как отношение прибыли к активам, ресурсам или потокам, ее формирующим. Может выражаться как в прибыли на единицу вложенных средств, так и в прибыли, которую несет в себе каждая полученная денежная единица. Показатели рентабельности часто выражают в процентах[18].

В рамках анализа рентабельности предприятия, Оценщик определил следующие финансовые коэффициенты:

1. ***Рентабельность активов.*** Рентабельность активов представляет собой финансовый коэффициент, показывающий доходность и эффективность деятельности предприятия. Рентабельность активов показывает, какая прибыль получена организацией с каждого затраченного рубля. Рентабельность активов рассчитывается как частное от деления чистой прибыли на среднюю величину активов.
2. ***Рентабельность оборотных активов.*** Данный коэффициент определяется соотношением чистой прибыли к оборотным активам. Рентабельность показывает возможность компании обеспечить удовлетворительного объема прибыли в отношении к оборотным средствам. То есть, чем выше коэффициент, тем более эффективным становится предприятие.
3. ***Рентабельность собственного капитала.*** Относительный показатель эффективности деятельности, частное от деления чистой прибыли, полученной за период, на собственный капитал организации. Показывает отдачу на инвестиции собственников компании с точки зрения учетной прибыли.
4. ***Рентабельность продаж.*** Коэффициент рентабельности, который показывает долю прибыли в каждом заработанном рубле. Обычно рассчитывается как отношение операционной прибыли (прибыли до налогообложения) за определенный период к объему продаж (выручке) за тот же период.

Таблица 30. Определение показателей рентабельности

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.
Выручка	-	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	(308)	(516)	(637)
Чистая прибыль (убыток)	32	(138)	(154 199)
Среднегодовая сумма всех активов	540 372	540 167	462 898
Среднегодовая величина оборотных активов	1 208	985	449
Среднегодовая сумма собственного капитала	540 093	540 024	462 856
Рентабельность активов	**0,00%**	**0,00%**	**-33,30%**
Изменение коэффициента рентабельности активов	-	-	-
Рентабельность оборотных активов	**2,60%**	**-14,00%**	**-34342,80%**
Изменение коэффициента рентабельности оборотных активов	-	*-638%*	*245206%*
Рентабельность собственного капитала по чистой прибыли	**0,00%**	**0,00%**	**-33,30%**
Изменение коэффициента рентабельности собственного капитала по чистой прибыли	-	-	-
Рентабельность продаж по прибыли от продаж	**-**	**-**	**-**

[18] *Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/*

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.
Изменение коэффициента рентабельности продаж по прибыли от продаж	-	-	-

Выводы по рентабельности компании:

По состоянию на дату оценки рентабельность собственного капитала компании (по чистой прибыли) составляет отрицательное значение, что свидетельствует об убыточности компании.

3.6. Итоговые выводы по финансовому состоянию компании

1. По состоянию на дату оценки в структуре активов компании преобладают внеоборотные активы. Соотношение внеоборотных активов к оборотным активам, на конец анализируемого периода, составляет 99,99% к 0,01% соответственно. Учитывая основной вид деятельности компании данное соотношение можно считать приемлемым.
2. Структура внеоборотных активов по состоянию на дату оценки состоит из:

- Финансовых вложений (99,96%);
- отложенных налоговых активов (0,04%).

3. Структура оборотных активов по состоянию на дату оценки состоит из:

- дебиторской задолженности (70,97%);
- денежные средства (29,03%);

4. По состоянию на дату оценки в структуре пассива компании преобладают собственные средства. Соотношение собственного капитала к заемному капиталу, на конец анализируемого периода, составляет 99,98% к 0,02% соответственно. Данное соотношение свидетельствует о полной финансовой независимости компании от внешних источников финансирования.
5. В структуре собственного капитала по состоянию на дату оценки присутствуют следующие активы:

- уставный капитал (140,03%);
- нераспределённая прибыль, непокрытый убыток (-40,03%).

6. На протяжении рассматриваемого периода структура заемного капитала Общества состоит из краткосрочных обязательств.
7. Годовая выручка в течение анализируемого периода не изменилась, составив 0 руб.
8. Убыток от продаж по состоянию на 31.12.2017 г. составил -637 тыс. руб, причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с предшествующем годом (- 516 тыс. руб.).
9. Убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год составил -154 199 тыс. руб.
10. Анализ финансовых результатов Общества критически характеризуют деятельность организации, Общество несет убытки.
11. По состоянию на 30.09.2019 года величина коэффициента абсолютной ликвидности имеет значение 0,15 пунктов. Предприятие не способно мгновенно расплатиться по своим краткосрочным обязательствам.
12. Величина коэффициента быстрой ликвидности по состоянию на 30.09.2019 года составляет 0,51 пунктов, это на 0,49 пунктов ниже рекомендуемого значения. По состоянию на дату оценки предприятие не способно погасить на 100% непредвиденные платежи и осуществить выплаты по соответствующим обязательствам.
13. По состоянию на 30.09.2019 года величина коэффициента текущей ликвидности составляет 0,51, что на 1,49 пунктов ниже рекомендуемого значения, это говорит о

том, что компания не способна погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счет только оборотных активов.

14. Величина коэффициента финансовой независимости по состоянию на 30.09.2019 года составляет 0,9998 пунктов, это на 0,500 пунктов выше рекомендуемого значения. Это свидетельствует о полной независимости компании от внешних источников финансирования.
15. Коэффициент маневренности собственных средств по состоянию на 30.09.2019 года составил 0 пунктов.
16. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 30.09.2019 года имеет отрицательное значение и составляет (0,8750).
17. По итогам проведенного анализа можно сделать вывод о том, что финансовая устойчивость предприятия является крайне низкой, подавляющее большинство рассмотренных коэффициентов финансовой устойчивости значительно ниже нормативных показателей или имеют отрицательные значения.
18. Проанализировать деловую активность не представляется возможным из-за отсутствия выручки у оцениваемого Общества.
19. По состоянию на дату оценки рентабельность собственного капитала компании (по чистой прибыли) составляет отрицательное значение, что свидетельствует об убыточности компании.

4. Анализ рынка Объекта оценки

Настоящий раздел Отчета содержит описание общеэкономической ситуации в России и отрасли, к которой относится Объект оценки.

4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране по состоянию на ноябрь 2019 г.[19]

Глобальный контекст

В III квартале 2019 года продолжилось замедление темпов роста мировой экономики, при этом в ряде крупных экономик – в том числе в США и Китае – отмечается ослабление темпов роста (год к году). Вместе с тем не исключено, что промышленная активность стабилизируется, о чем может свидетельствовать не столь серьезное снижение глобального индекса PMI в промышленности в октябре. Продолжилось замедление глобальной активности в секторе услуг, отчасти обусловленное повышением НДС в Японии, что свело на нет улучшение ситуации в еврозоне. Поступающие данные обследования глобальной торговли носят неоднозначный характер, при этом данные за октябрь указывают на ухудшение ситуации с производством основных фондов и промежуточной продукции в экономиках «Группы двадцати» и на некоторое улучшение ситуации с заказами на экспорт продукции обрабатывающих отраслей и сектора услуг, а также контейнерных перевозок. В октябре, как ожидалось, ФРС США понизила ключевую процентную ставку еще на 25 базисных пунктов, а Европейский центральный банк (ЕЦБ) приступил к ежемесячной покупке облигаций в рамках крупнейшего пакета мер по снижению процентных ставок и стимулированию экономики, рассчитанного на три года, о чем ЕЦБ объявил в сентябре. Примерно четверть обращающихся в настоящее время государственных и корпоративных облигаций во всем мире имеют отрицательную доходность. Долговые обязательства с отрицательной доходностью в основном сосредоточены в Европе и Японии. Ряд стран с формирующимся рынком и развивающихся экономик (EMDEs) также инициировали меры экономического стимулирования. Улучшению настроений инвесторов и повышению стоимости акций на мировых рынках способствовали некоторые предварительные сигналы о достижении прогресса в урегулировании торговых споров между США и Китаем, а также курс на смягчение денежнокредитной политики в мире. Продолжилось снижение глобальной инфляции до умеренных значений; так, в сентябре она снизилась до минимального за три года уровня, несмотря на повышение цен на продовольствие в Китае и Индии.

В октябре цены на нефть снизились на 4,6% (месяц к месяцу), достигнув минимального уровня с января 2019 года. Слабая динамика объясняется сохранением опасений по поводу замедления роста мировой экономики, а также с быстрым восстановлением добычи после атаки на нефтеперерабатывающие заводы в Саудовской Аравии. Так, в октябре производство нефти в Саудовской Аравии увеличилось на 1,2 млн. баррелей в до 10,2 млн. баррелей в сутки. Производство в США увеличилось почти на 0,7 млн баррелей в сутки с начала текущего года, хотя рост замедлился по сравнению с 2018 годом. Увеличение производства отмечается несмотря на сокращение количества буровых установок до 674 единиц в ноябре. В ноябре цены на нефть немного восстановились на фоне повышения оптимизма на рынке по поводу ослабления торговых противоречий между США и Китаем. В декабре запланирована встреча стран ОПЕК и партнеров для обсуждения целесообразности продления сроков текущего соглашения о сокращении

[19] *Источник информации: http://rusipoteka.ru/files/analytics/worldbank/tendencii-ekonomicheskogo-razvitiya-rossii-noyabr-2019.pdf*

добычи нефти. Если соглашение будет продлено, то это окажет поддержку ценам на нефть.

Рисунок 1. С начала года добыча нефти в США и Саудовской Аравии увеличилась

Последние тенденции экономического развития

Несмотря на снижение цен на нефть, в октябре продолжилось укрепление рубля, курс которого по отношению к доллару США повысился на 1% в условиях смягчения глобальной денежно-кредитной политики, что благоприятно отразилось на валютах стран с формирующимся рынком. В октябре Международный индекс валют развивающихся стран MSCI повысился (в среднем) на 0,9% после роста на 0,3% за предыдущий месяц. По состоянию на 1 ноября доля нерезидентов среди держателей облигаций федерального займа (ОФЗ) увеличилась до 32% по сравнению с 29,8% в конце сентября.

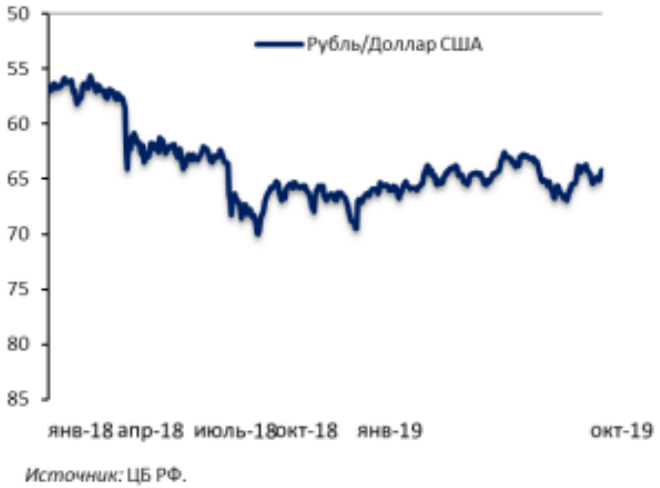


Рисунок 2. В октябре продолжилось укрепление рубля по отношению к доллару США

За период с января по октябрь 2019 года профицит счета текущих операций России сократился до 65,1 млрд. долларов США по сравнению с 88,6 млрд. долларов США за аналогичный период прошлого года, что в основном было связано с сокращением торгового баланса. Профицит торгового баланса сократился с 157 млрд. долларов США за период с января по октябрь 2018 года до 138,6 млрд. долларов США в 2019 году, учитывая снижение цен на энергоресурсы, участие России в соглашении с ОПЕК+ и сокращение международного товарооборота. За первые 10 месяцев 2019 года чистый отток капитала из частного сектора снизился до 31,6 млрд. долларов США по сравнению с 41,2 млрд. долларов США за аналогичной период 2018 года. Международные резервы увеличились до 56,3 млрд. по сравнению с 35,7 млрд. долларов США, в основном благодаря покупкам

валюты в рамках бюджетного правила. За период с января по октябрь реальный эффективный курс рубля повысился на 1,7% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Промышленное производство в октябре увеличилось (+0,3% месяц к месяцу с учетом сезонности), несмотря на снижение добычи нефти. В годовом выражении рост промышленного производства замедлился до 2,6% год к году по сравнению с 3% год к году в сентябре. Более высокие темпы роста в обрабатывающей промышленности (3,7% год к году по сравнению с 3,2% год к году в сентябре) оказали поддержку росту промышленного производства. Производство пищевой продукции, кокса, продукции нефтепереработки и химической продукции внесли наибольший вклад в повышение роста в обрабатывающей промышленности. Между тем рост в добывающих отраслях замедлился до 0,9% год к году по сравнению с 2,5% год к году в сентябре. В нефтедобыче отмечается спад в годовом выражении, что связано с участием России в соглашении ОПЕК +. Объем суточной добычи нефти также замедлился по сравнению с предыдущим месяцем примерно на 1%. В АПК отмечается уверенный рост, составивший 5,2% год к году. В строительстве продолжилось укрепление роста, составившее 1% год к году в октябре по сравнению с 0,8% год к году в сентябре, что указывает на некоторое укрепление инвестиционного спроса. Рост внутренних розничных продаж ускорился, составив 1,6% год к году, чему, скорее всего, способствовало снижение инфляции и ускорение темпа реализации национальных проектов.

Источник: Росстат, Haver Analytics, Всемирный Банк.

Рисунок 3. В октябре рост промышленного производства укрепился

В октябре инфляция потребительских цен продолжила снижаться, опустившись ниже целевого ориентира Банка России в 4% в годовом выражении. В октябре инфляция потребительских цен за 12 месяцев снизилась до 3,8% по сравнению с 4% в сентябре. Замедление темпа роста продовольственной инфляции за 12 месяцев (4,2% год к году по сравнению с 4,6% год к году в сентябре) стало основным фактором, способствовавшим снижению общей инфляции потребительских цен наряду с непродовольственной инфляцией. Базовая потребительская инфляция снизилась до 3,7% в октябре по сравнению с 4% в сентябре.

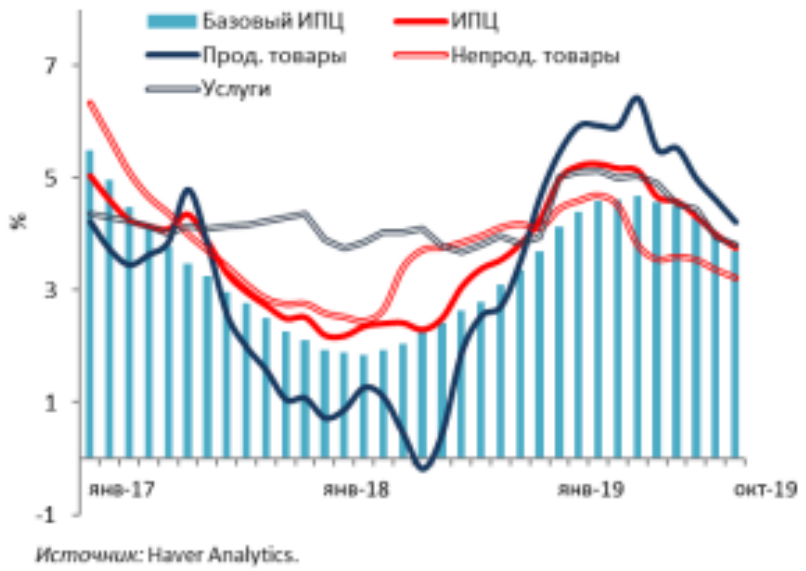


Рисунок 4. Инфляция потребительских цен опустилась ниже целевого годового ориентира Банка России в 4%

В сентябре 2019 года на рынке труда отмечалась неблагоприятная динамика. Уровень безработицы повысился на 0,2 процентных пункта, достигнув 4,5% в сентябре 2019 года. С учетом сезонности ее уровень повысился на ту же величину и достиг 4,7% (рисунок 5). Информация о реальном уровне безработицы в настоящее время публикуется с лагом в один месяц. В сентябре пенсии увеличились на 2,0% в реальном выражении. В III квартале 2019 года реальные располагаемые доходы повысились на 3% по сравнению с аналогичным периодом 2018 года. Рост нарастающим итогом за 9 месяцев составил 0,2%.

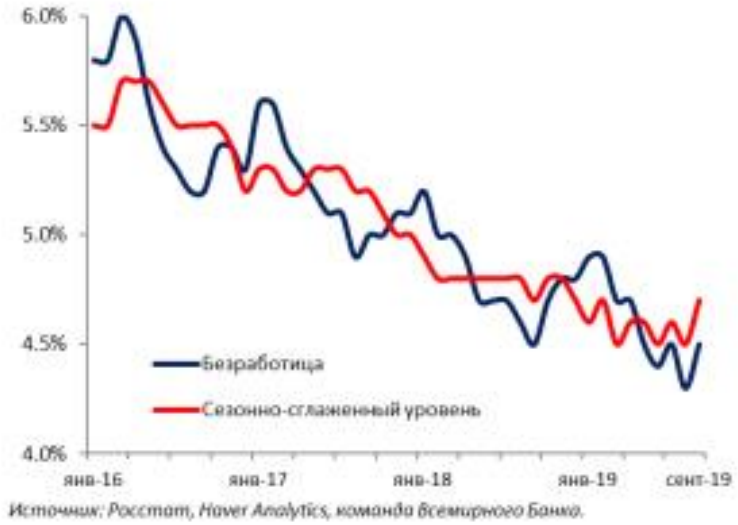


Рисунок 5. В сентябре уровень безработицы повысился (в %)

За первые 10 месяцев 2019 года профицит федерального бюджета снизился до 3,5% ВВП (на кассовой основе) по сравнению с 3,7% ВВП за аналогичный период предыдущего года. Такой результат объясняется снижением нефтегазовых доходов и ростом непроцентных расходов. За период с января по октябрь 2019 года ненефтяные доходы увеличились до 11,3% ВВП по сравнению с 10,3% ВВП за аналогичный период прошлого года. Это было связано преимущественно с повышением ставки НДС на 2 процентных пункта, ростом неналоговых поступлений и ослаблением рубля по отношению к доллару США в годовом выражении. Нефтегазовые поступления снизились до 7,6% ВВП по

сравнению с 8,7% ВВП за аналогичный период прошлого года, поскольку ослабление рубля не смогло компенсировать снижение цен на энергоносители. Первичные расходы повысились на 0,2% ВВП. Расходы на охрану окружающей среды, ЖКХ и здравоохранение увеличились на 0,1% ВВП, тогда как расходы на социальную политику и национальную безопасность снизились по-отдельности на 0,1% ВВП. Благодаря росту ненефтегазовых доходов снизился первичный ненефтяной дефицит федерального бюджета, который составил 3,4% ВВП по сравнению с 4,2% ВВП за аналогичный период прошлого года. За период с января по сентябрь 2019 года сальдо бюджета расширенного правительства повысилось до 5,1% ВВП по сравнению с 4,7% ВВП за аналогичный период прошлого года. В октябре темп расходования средств федерального бюджета ускорился. В октябре расходы федерального бюджета повысились примерно на 22% год к году. В значительной степени этому способствовал рост расходов на национальные проекты. По состоянию на 8 ноября совокупные расходы федерального бюджета на национальные проекты составили 66,1% от запланированного объема по сравнению с 52,5% в конце сентября. Наибольший процент фактического освоения средств федерального бюджета по сравнению с запланированным объемом отмечается по таким проектам, как «Образование» (92%), «Демография» (84,1%) и «Культура» (77%). Между тем к проектам, по которым темп расходования средств минимальный по сравнению с запланированным, относятся «Цифровая экономика» (17,2%), «Экология» (28,4%) и «Международное сотрудничество и экспорт» (44%). По состоянию на 8 ноября расходование средств на национальные проекты на региональном уровне опережало динамику расходов на федеральном уровне, при этом доля фактических расходов по сравнению с запланированными составила 88%.

В сентябре продолжилось замедление роста кредитования как в розничном, так и в корпоративном сегментах. По состоянию на 1 октября 2019 года рост кредитования корпоративного сектора составил 3,4% год к году с учетом валютной переоценки по сравнению с 5% год к году месяцем ранее. Доля валютных корпоративных кредитов также снизилась – с 28,8% в начале года до 24,7% по состоянию на 1 октября 2019 года. Рублевое кредитование домохозяйств увеличились на 20,8% год к году по сравнению с 21,3% за предыдущий месяц и 23,2% в начале года. Некоторое замедление розничного кредитования может объясняться ответными регуляторными мерами со стороны Банка России, который в рамках усиления макропруденциального регулирования с октября 2019 года ввел надбавки к коэффициентам за повышенный риск в зависимости от эффективной процентной ставки и коэффициента долговой нагрузки.

Ключевые показатели кредитного риска и рентабельности сохранялись в целом стабильными (рисунок 6). По состоянию на 1 октября 2019 года показатель достаточности капитала составил 12,5% (по сравнению с нормативным минимумом в 8%). Проблемные кредиты сохраняются на повышенном уровне около 10%, при этом уровень резервирования на случай потерь по ссудам достаточный. За первые 9 месяцев 2019 года прибыль банковского сектора составила 1,5 млрд рублей (23,1 млрд долларов США по сравнению с 1,1 млрд рублей (17,3 млрд долларов США) за аналогичный период 2018 года. Рентабельность активов и рентабельность капитала достигли 1,9% и 17,4%, соответственно, по сравнению с 1,5% и 13,8%, соответственно, в начале года. Банк России продолжает усилия по ликвидации несостоятельных банков, хотя и более медленными темпами. Так, число банков в России уменьшилось с 484 в начале 2019 года до 454 по состоянию на 1 октября 2019 года.

Рисунок 6. В сентябре ключевые показатели кредитного риска и рентабельности сохранялись в целом стабильными

Выводы:

В III квартале 2019 года продолжилось замедление темпов роста мировой экономики, при этом в ряде крупных экономик – в том числе в США и Китае – отмечается ослабление роста (год к году). В октябре цены на нефть снизились на 4,6% (месяц к месяцу), достигнув минимального уровня с января 2019 года. Несмотря на снижение цен на нефть, в октябре продолжилось укрепление рубля, курс которого по отношению к доллару США повысился на 1% в условиях смягчения глобальной денежно-кредитной политики, что благоприятно отразилось на валютах стран с формирующимся рынком. За период с января по октябрь 2019 года профицит счета текущих операций России сократился до 65,1 млрд. долларов США по сравнению с 88,6 млрд. долларов США за аналогичный период прошлого года, что в основном было связано с сокращением торгового баланса. Благодаря поддержке обрабатывающих отраслей, промышленное производство в октябре увеличилось (+0,3% месяц к месяцу с учетом сезонности), несмотря на снижение добычи нефти. В сельском хозяйстве отмечается уверенный рост. Продолжилось укрепление роста в строительстве, что свидетельствует о некотором укреплении инвестиционного спроса. Рост внутренних розничных продаж ускорился до 1,6% год к году, что, вероятно, обусловлено снижением инфляции и ускорением темпа реализации национальных проектов. В сентябре 2019 года на рынке труда отмечалась неблагоприятная динамика. В октябре инфляция потребительских цен продолжила снижаться, опустившись ниже целевого ориентира Банка России в 4% в годовом выражении. За первые 10 месяцев 2019 года профицит федерального бюджета снизился до 3,5% ВВП (на кассовой основе) по сравнению с 3,7% ВВП за аналогичный период предыдущего года на фоне снижения нефтегазовых доходов и увеличения непроцентных расходов. В октябре расходы федерального бюджета ускорились в целом благодаря повышению темпов расходования средств на национальные проекты. В сентябре продолжилось замедление роста кредитования как в розничном, так и в корпоративном сегментах. В сентябре ключевые показатели кредитного риска и рентабельности сохранялись в целом стабильными.

4.2. Анализ ценообразующих факторов

В отчете приведен обзор рынка инвестиционных фондов России.

4.2.1. Обзор рынка инвестиционных фондов России, итоги 3 квартала 2019 г.[20]

1. НЕТТО-ПРИТОК СРЕДСТВ В ПИФы РЕЗКО ВЫРОС

• Чистый приток средств в ПИФы по итогам III квартала 2019 г. в четыре раза превысил величину предыдущего квартала и был максимальным за последние пять с половиной лет.

• Почти 90% нетто-притока инвестиций обеспечили ЗПИФы, еще 10% пришлось на ОПИФы. С точки зрения числа пайщиков основной рост произошел в ОПИФах, которые ориентированы на работу с физическими лицами, и БПИФах.

• Вероятное снижение ставок по депозитам будет поддерживать рост инвестиций в ПИФы как за счет привлечения новых пайщиков, так и за счет увеличения вложений текущих клиентов.

В III квартале 2019 г. нетто-приток инвестиций в ПИФы увеличился в четыре раза относительно предыдущего квартала и достиг 278 млрд рублей. ЗПИФы обеспечили 88% этой величины, еще 10% пришлось на ОПИФы. Увеличению чистого притока средств в фонды способствовал резкий рост выдачи на фоне стабильного объема погашений паев. Рост инвестиций в ПИФы произошел как за счет увеличения вложений действующих пайщиков, так и за счет прихода новых. Совокупное количество владельцев паев увеличилось на 3,7%, или на 63 тыс. единиц. С точки зрения прироста числа пайщиков ключевое влияние оказал приход инвесторов в открытые (79% прироста) и биржевые фонды (20%).

Прирост СЧА ПИФов был максимальным за последние пять лет и составил 8,9% к/к (рост до 3,9 трлн руб.). Две трети СЧА, как и ранее, составляют комбинированные фонды (+1,7 п.п. за квартал). Расширение доли комбинированных ПИФов обуславливается сменой фондами ка тегорий в соответствии с указанием Банка России4. Совокупный объем активов фондов вырос на 13,5%, до 4,5 трлн рублей. Наиболее значительными изменениями в структуре активов за квартал стало снижение долей недвижимого имущества и акций, увеличение доли инвестиционных паев ПИФов. Эти движения связаны с соответствующими изменениями структуры активов ЗПИФов, которые превышают 90% совокупной рыночной величины.

В III квартале 2019 г. доходности всех типов фондов, кроме БПИФов, снизилась относительно предыдущего квартала, но по-прежнему превышают темп роста потребительских цен5, который по итогам июля-сентября 2019 г. стал отрицательным и составил -0,8%. Доходность ОПИФов, которые в первую очередь ориентированы на работу с физическими лицами, сократилась в два раза и составила 8,4%. Вместе с тем волатильность результатов ПИФов на краткосрочных периодах связана с динамикой фондовых рынков. На длительном горизонте инвестирования доходность более стабильна. Так как у владельцев паев ПИФов накапливается опыт прохождения краткосрочных спадов доходностей, их влияние на отток средств, вероятно, будет ослабевать.

Увеличение вложений в ПИФы может продолжиться в том числе в связи с наблюдаемым снижением ставок по депозитам. По итогам III квартала 2019 г. объем депозитов и других привлеченных банками средств физических лиц увеличился лишь на 1% (-2 п.п. за квартал). Сокращение ставок по банковским вкладам, вероятно,

[20] *Обзор составлен по данным сайта: https://cbr.ru/Content/Document/File/93486/review_paif_19Q3.pdf*

продолжится вслед за снижением ключевой ставки на 0,5 п.п., до 6,5% с 28 октября 2019 года.

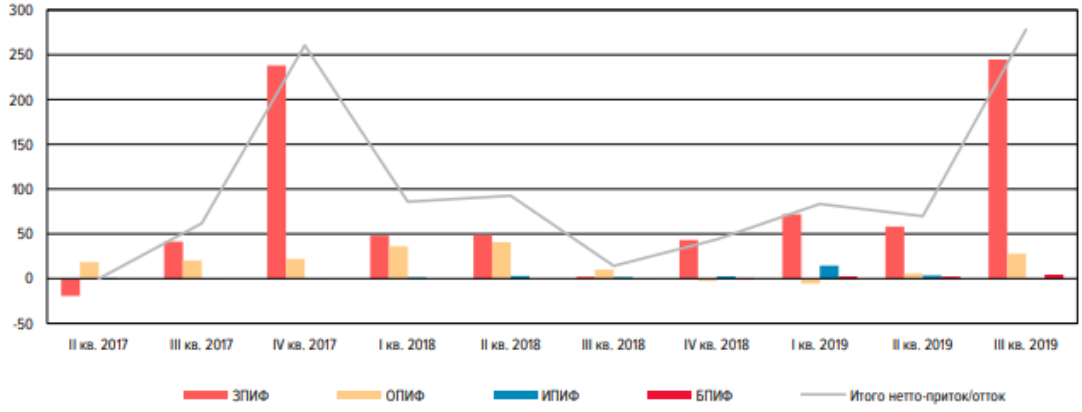


Рисунок 7. Чистая выдача / погашение инвестиционных паев (млрд. руб.)

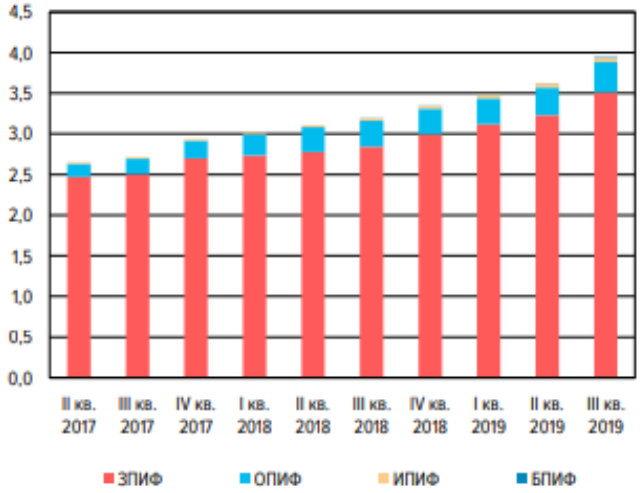


Рисунок 8. Стоимость чистых активов по типам ПИФов (трлн. руб.)

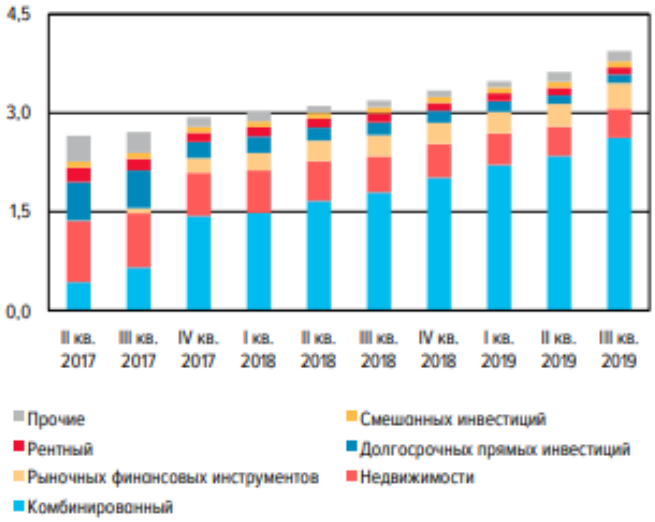


Рисунок 9. Стоимость чистых активов по категориям ПИФов (трлн. руб.)

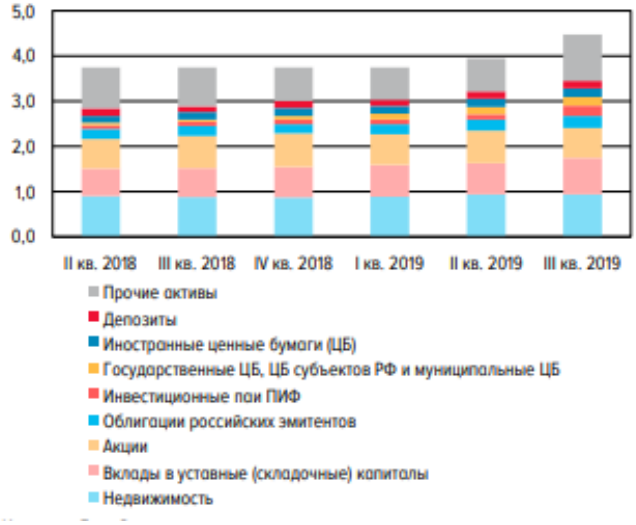


Рисунок 10. Структура активов ПИФов (трлн. руб.)

2. ПРИТОК СРЕДСТВ В ОПИФы УСКОРИЛСЯ

• Чистый приток средств в ОПИФы растет второй квартал подряд. В III квартале 2019 г. он был в пять раз выше, чем в предыдущем квартале.

• Доходность ОПИФов по итогам июля-сентября 2019 г. снизилась до 8,4% вслед за замедлением динамики инструментов фондового рынка, которые составляют основную долю активов открытых фондов.

• Доходность пяти крупнейших отрытых фондов, на которые приходится почти 30% СЧА и четверть пайщиков ОПИФов, опережает среднее значение.

В III квартале 2019 г. количество ОПИФов снизилось на 1 единицу, до 2641. СЧА этого типа фондов увеличилась (+10,9% к/к, +17,8% г/г), но его доля по-прежнему не превышает 10% рыночного значения.

Рост СЧА был связан с увеличением чистого притока инвестиций – в пять раз по сравнению со значением за II квартал 2019 г., до 28,1 млрд рублей. Резкий рост нетто-притока обеспечен как увеличением объемов выдач ОПИФов (до максимума за последние пять кварталов), так и снижением объемов погашений паев. Притоку инвестиций и инвесторов (число пайщиков за квартал увеличилось на 49,8 тыс., до 641,4 тыс. единиц) способствовал рост интереса клиентов к потенциально более доходным инструментам на фоне продолжающегося снижения ставок по депозитам. Структура активов ОПИФов за квартал не изменилась.

Изменения за год более заметные – доля вложений в акции выросла в 1,5 раза за счет снижения долей корпоративных и государственных облигаций. Всего на инструменты фондового рынка приходится более 95% вложений ОПИФов. Таким образом, динамика доходности открытых ПИФов (снижение доходности с 17,7% в II квартале 2019 г. до 8,4% в III квартале) объясняется более скромной динамикой рынков акций, корпоративных и государственных облигаций.

Доходность всех фондов из топ-5 ОПИФов по СЧА (на них приходится 29,4% СЧА и 23,9% владельцев паев открытых фондов) за июль-сентябрь 2019 г. была выше среднего значения и находилась в диапазоне от 9,8 до 14,6% годовых (кварталом ранее – от 9,4 до 15,0% годовых). В III квартале 2019 г. вступили в силу поправки в закон об инвестиционных фондах, которые в том числе упразднили необходимость проведения ежегодного аудита, что может способствовать повышению доходности ОПИФов за счет снижения комиссионных расходов. При этом контроль за имуществом фондов, стоимостью активов и обязательств по-прежнему будет осуществляться специализированными депозитариями. По итогам III квартала 2019 г. совокупная сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному

депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже в ОПИФах составила 2,2 млрд руб. (0,6% от средней СЧА за период), по итогам 2018 г. – 6,3 млрд руб. (2,4%).

Рисунок 11. Структура активов ОПИФов на 30.09.2019 (%)

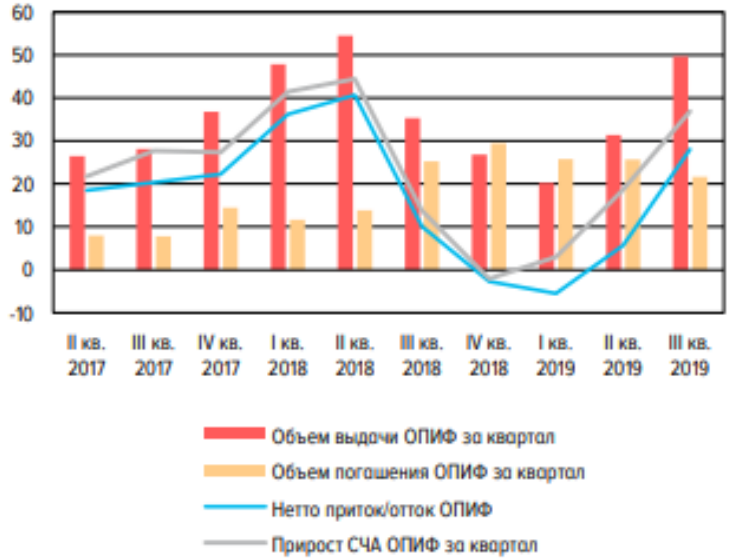


Рисунок 12. Динамика СЧА, объемов выдачи и погашения инвестиционных паев ОПИФов (млрд. руб.)

3. СЧА БПИФов РАСТЕТ, ИПИФов – УМЕНЬШАЕТСЯ

• Величина активов и число пайщиков БПИФов выросли более чем на 75% за квартал, но доля СЧА этого типа фондов на рынке по-прежнему незначительна.

• Приток средств в ИПИФы замедлился за счет снижения выдачи паев, доходность уменьшилась за счет ухудшения результатов фондов рыночных финансовых инструментов. Ключевые показатели БПИФов, которые появились на рынке в III квартале 2018 г., продолжают расти высокими темпами. Количество таких фондов за июль-сентябрь 2019 г. увеличилось на 3, до 15 единиц. Их СЧА выросла на 78,9% (до 11,1 млрд руб.), количество владельцев паев увеличилось на 76,2% (до 28,7 тыс. единиц). Так как сегмент находится в стадии активного роста, структура инвестирования активов БПИФов ежеквартально претерпевает существенные изменения. Появление в III квартале 2019 г.

новых биржевых фондов, ориентированных на вложения в российские облигации, привело к росту их доли в структуре активов БПИФов.

В III квартале 2019 г. количество ИПИФов не изменилось и составило 362. Прирост СЧА интервальных фондов замедлился до 1,5% к/к (-6 п.п. за квартал, до 49,6 млрд руб.). Снижение темпов прироста СЧА ИПИФов произошло за счет сокращения выдачи паев фондов – до 0,8 млрд руб. (в предыдущем квартале она была почти в пять раз выше). Погашение паев в III квартале 2019 г. также уменьшилось, но более низкими темпами (до 0,2 млрд руб. с 0,4 млрд руб. в предыдущем квартале). В результате нетто-приток инвестиций в ИПИФы по итогам июля-сентября 2019 г. снизился в 5,5 раза и составил 0,6 млрд рублей.

Доходность ИПИФов в III квартале 2019 г. снизилась до 1,9% (-1,2 п.п. за квартал). Снижение доходности интервальных фондов связано с ухудшением показателя фондов рыночных финансовых инструментов (до 5,6%), которые занимают второе место по доле СЧА ИПИФов (11%). Доходность крупнейшей категории фондов – комбинированных (87% СЧА ИПИФов) впервые за последние четыре квартала вышла из отрицательной зоны и составила 0,6%. В структуре вложений интервальных фондов существенных изменений не произошло.

Рисунок 13. Структура активов БПИФов (%)

Рисунок 14. Структура активов ИПИФов (%)

4. ВЫДАЧА ПАЕВ ЗПИФов МАКСИМАЛЬНА ЗА ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ

• Чистый приток средств в ЗПИФы в III квартале 2019 г. вновь ускорился – за счет увеличения объемов выдачи паев при относительно небольшом приросте объемов погашения.

• В июле-сентябре 2019 г. в структуре активов ЗПИФов произошло снижение долей двух из трех крупнейших объектов инвестиций – недвижимости и акций – при увеличении доли прочих активов.

В III квартале 2019 г. число ЗПИФов на рынке увеличилось на 50, до 1193 единиц. СЧА закрытых фондов по-прежнему составляет основную долю рыночной величины (89%). На конец III квартала 2019 г. СЧА закрытых фондов увеличилась на 8,6% к/к и почти на четверть по сравнению со значением на аналогичную дату предыдущего года.

Основной прирост за квартал обеспечили следующие факторы:

• значительный объем выдачи инвестиционных паев (+259,9 млрд руб.);

• доход по имуществу, составляющему ПИФ (+58,1 млрд руб.);

• прирост стоимости имущества в результате сделок с имуществом (+38,4 млрд руб.).

Стоимость активов в связи с изменением справедливой стоимости имущества снизилась на 30,3 млрд руб., выплата доходов по инвестиционным паям составила 20,9 млрд руб., уменьшение стоимости имущества в результате погашения инвестиционных паев – 15,1 млрд рублей. По итогам III квартала 2019 г. нетто-приток инвестиций в ЗПИФы более чем в четыре раза превысил результат предыдущего квартала и составил 244,8 млрд руб. – это максимальное значение за пять с половиной лет.

В III квартале 2019 г. продолжилось увеличение доли комбинированных фондов в СЧА ЗПИФов (до 73,5%, на 2 п.п.) и снижение доли фондов недвижимости (до 12,7%, на 1,1 п.п.), что связано с законодательными изменениями (см. раздел «Нетто-приток средств в ПИФы резко вырос»).

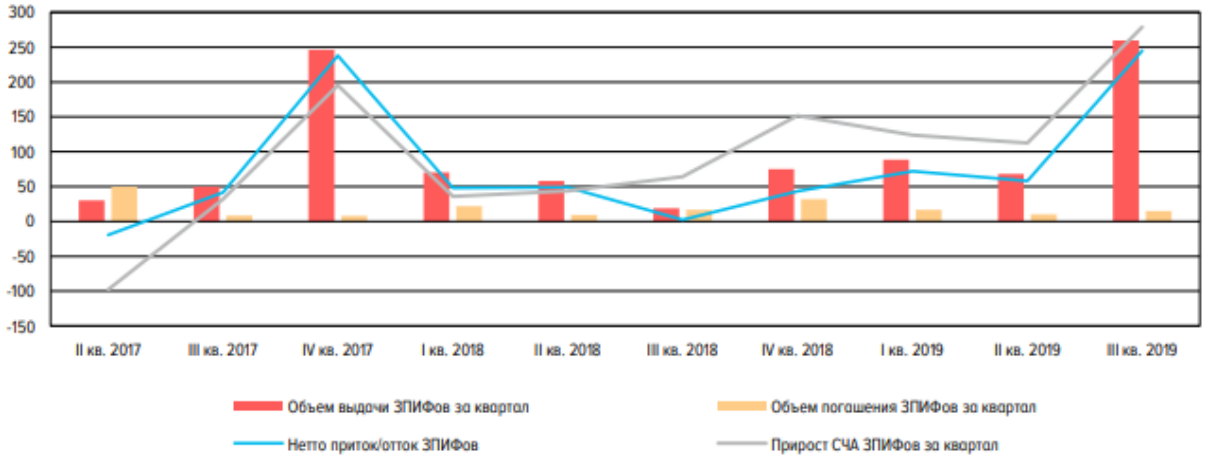


Рисунок 15.Динамика СЧА, объемов выдачи и погашения инвестиционных паев ЗПИФов (млрд. руб.)

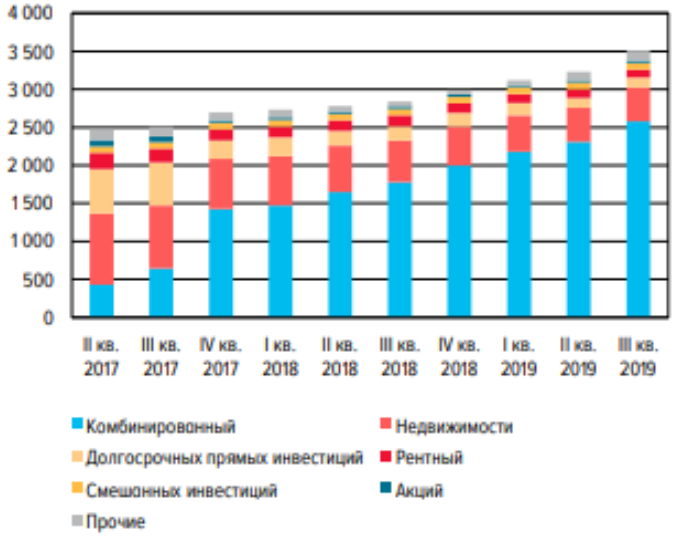


Рисунок 16. Распределение СЧА ЗПИФов по категориям фондов (млрд. руб.)

Рисунок 17. Аннуализированная средневзвешенная доходность ЗПИФов (%)

В июле-сентябре 2019 г. доля акций в структуре активов ЗПИФов снизилась на 3,9 п.п., до 14,2%, доля недвижимости сократилась на 3,2 п.п., до 23,2%, доля прочих активов выросла на 5,2 п.п., до 19,2%.

Таблица 31. Основные показатели рынка паевых инвестиционных фондов и акционерных инвестиционных фондов

Наименование показателя	Единица измерения	30.09.2018	31.12.2018	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019	Изменение за квартал
Количество ПИФов зарегистрированных, не исключенных из реестра паевых инвестиционных фондов	**ед.**	**1 457**	**1 440**	**1 445**	**1 456**	**1 508**	**3,6%**
Закрытые ПИФы	ед.	1 111	1 128	1 134	1 143	1 193	4,4%
Открытые ПИФы	ед.	303	268	267	265	264	-0,4%
Интервальные ПИФы	ед.	42	40	37	36	36	0,0%
Биржевые ПИФы	ед.	1	4	7	12	15	25,0%
Количество специализированных депозитариев, контролирующих ПИФы (согласно сданной отчетности)	ед.	21	21	21	22	21	-4,5%
Количество управляющих компаний, осуществляющих доверительное управление ПИФами (согласно сданной отчетности)	ед.	254	259	259	256	252	-1,6%
Количество владельцев акций (паев) (согласно сданной отчетности)	тыс.ед.	1 646,8	1 660,3	1 673,5	1 693,1	1 756,1	3,7%
Закрытые ПИФы	тыс.ед.	9,7	10,2	10,2	11,0	11,8	7,3%
Открытые ПИФы	тыс.ед.	558,8	570,8	579,9	591,6	641,4	8,4%
Интервальные ПИФы	тыс.ед.	1 078,0	1 076,2	1 075,3	1 074,3	1 074,2	0,0%
Биржевые ПИФы	тыс.ед.	0,3	3,2	8,1	16,3	28,7	76,2%
Количество ПИФов для квалифицированных инвесторов, завершивших формирование (в том числе в стадии прекращения):	ед.	804	817	815	835	858	2,8%
Концентрация							
количество ПИФов, составляющих 80% активов	ед.	179	189	192	194	185	-4,6%
доля ПИФов, составляющих 80% активов	%	12,3	13,1	13,3	13,3	12,3	-1,06 п.п.
количество УК, совместно контролирующих 80% активов	ед.	56	54	56	54	50	-7,4%
доля УК, совместно контролирующих 80% активов	%	22,0	20,8	21,6	21,1	19,8	-1,25 п.п.
количество спецдепозитариев, совместно контролирующих 80% активов	ед.	5	5	5	5	5	0,0%
доля спецдепозитариев, совместно контролирующих 80% активов	%	23,8	23,8	23,8	22,7	23,8	1,08 п.п.
топ-20 ПИФов по СЧА	%	38,3	38,5	38,0	37,9	37,9	0,03 п.п.
топ-20 ПИФов по количеству участников – физических лиц	%	84,9	84,5	84,2	83,4	82,4	-1,03 п.п.
топ-20 УК по СЧА	%	56,5	58,6	58,1	58,6	59,8	1,11 п.п.
топ-100 ПИФов по СЧА	%	68,7	68,3	68,2	68,1	68,7	0,55 п.п.
топ-100 ПИФов по количеству участников – физических лиц	%	97,6	97,6	97,7	97,5	97,5	0,01 п.п.
топ-100 УК по СЧА	%	92,2	92,7	92,4	92,9	93,3	0,47 п.п.
Активы	**млн руб.**	**3 555 383,9**	**3 665 546,0**	**3 746 202,8**	**3 946 037,4**	**4 476 878,9**	**13,5%**
Отношение активов к ВВП	**%**	**3,6**	**3,5**	**3,5**	**3,7**	**4,1***	**0,43 п.п.**
Стоимость чистых активов (СЧА)	**млн руб.**	**3 189 556,9**	**3 341 756,8**	**3 485 742,1**	**3 622 865,4**	**3 944 250,9**	**8,9%**
СЧА ПИФов для квалифицированных инвесторов	**млн руб.**	**2 408 115,9**	**2 586 358,6**	**2 727 406,0**	**2 848 074,3**	**3 137 712,9**	**10,2%**
Обязательства по основному виду деятельности	**млн руб.**	**365 827,0**	**323 789,2**	**260 460,7**	**323 171,9**	**532 628,0**	**64,8%**
Количество действующих АИФов	**шт.**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**0,0%**
СЧА АИФов	**млн руб.**	**1 407,7**	**1 319,4**	**1 390,7**	**1 502,3**	**1 494,8**	**-0,5%**

Основные выводы:

• Чистый приток средств в ПИФы по итогам III квартала 2019 г. в четыре раза превысил величину предыдущего квартала и был максимальным за последние пять с половиной лет.

• Чистый приток средств в ОПИФы растет второй квартал подряд. В III квартале 2019 г. он был в пять раз выше, чем в предыдущем квартале.

• Величина активов и число пайщиков БПИФов выросли более чем на 75% за квартал, но доля СЧА этого типа фондов на рынке по-прежнему незначительна.

• Чистый приток средств в ЗПИФы в III квартале 2019 г. вновь ускорился – за счет увеличения объемов выдачи паев при относительно небольшом приросте объемов погашения.

• В июле-сентябре 2019 г. доля акций в структуре активов ЗПИФов снизилась на 3,9 п.п., до 14,2%, доля недвижимости сократилась на 3,2 п.п., до 23,2%, доля прочих активов выросла на 5,2 п.п., до 19,2%.

5. Процесс оценки

5.1. Порядок проведения оценочных работ

В ходе выполнения оценочного задания работа проводилась по следующим основным направлениям:

1. Инспекция объекта оценки.
2. Анализ предоставленных документов.
3. Беседы с представителями Заказчика.
4. Выбор методологии проведения оценки.
5. Расчет справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки.
6. Составление настоящего Отчета.

5.2. Инспекция оцениваемого имущества

Инспекция включала осмотр основных фондов предприятия и территории; беседы с представителями Заказчика, анализ предоставленной Заказчиком информации. Целью проведения инспекции является идентификация объекта оценки, выявление наличия износов различной природы, определение наиболее эффективного использования, фактических расходов на эксплуатацию объекта и т.д.

В результате инспекции оценщиками получена следующая информация:

- вид и описание конструктивных элементов объектов недвижимости;
- описание физических характеристик основных фондов предприятия;
- описание физического состояния основных фондов оцениваемого предприятия.

Более подробное описание вышеуказанной информации представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета

5.3. Методология оценки

В соответствии с ФСО №1, стоимость любого оцениваемого объекта должна быть рассчитана на основе применения трех подходов: затратного, доходного и сравнительного. Либо оценщик должен обосновать отказ от использования какого-либо подхода при наличии объективных причин.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 г. № 217н) Предприятие должно использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой (рыночной) стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Цель использования метода оценки заключается в том, чтобы установить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход. Предприятие должно использовать методы оценки, совместимые с одним или несколькими из данных подходов для оценки справедливой (рыночной) стоимости.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

Ниже представлено общее описание трех подходов к оценке.

В рамках каждого подхода наиболее часто используются следующие методы:

1. В рамках доходного подхода:

- метод дисконтированных денежных потоков;
- метод прямой капитализации;
- дивидендный метод.

2. В рамках сравнительного подхода:
- метод сделок (продаж);
- метод компаний-аналогов (рынка капитала);
- метод отраслевых коэффициентов (соотношений).

3. В рамках затратного подхода:
- метод скорректированных чистых активов;
- метод ликвидационной стоимости.

5.3.1. Доходный подход

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

Смысл данного подхода заключается в определении текущей величины будущих доходов от деятельности компании. Он основан на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса.

Метод дисконтированных денежных потоков основан на прогнозах будущего развития рынка в целом, прогнозировании доходов конкретной компании и приведении будущих доходов к стоимости на текущую дату.

Метод прямой капитализации подразумевает выражение справедливой (рыночной) стоимости компании через величину денежного потока за какой-либо период (чаще всего выбирается прибыль последнего отчетного года). Инструментом перевода денежного потока компании в его стоимость является ставка капитализации.

Дивидендный метод основан на прогнозах будущих выплат дивидендного дохода, приходящегося на акции конкретной компании, и приведении будущих дивидендных доходов к стоимости на текущую дату

5.3.2. Сравнительный (рыночный) подход

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

В рамках данного подхода оценщик использует в качестве ориентира реально сложившиеся на рынке цены на сходные объекты.

Метод сделок (продаж) ориентирован на цены приобретения предприятия в целом либо пакета акций в сходных предприятиях.

Метод компаний-аналогов (рынка капитала) – стоимость компании определяется на основе сравнения объекта оценки с сопоставимыми компаниями, акции которых свободно обращаются на организованных рынках ценных бумаг.

Метод отраслевых коэффициентов (соотношений) основан на анализе практики продаж акций в той или иной отрасли, по которому выводится определенная зависимость между ценой продажи и каким-то показателем. Такие отраслевые коэффициенты рассчитываются на основе длительных статистических наблюдений за ценами продаж компаний и их основными производственно-финансовыми характеристиками.

Определение рыночного подхода к оценке, приведенное в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (рыночный подход – это «метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми

активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.) в смысловом плане близко определению сравнительного подхода согласно ФСО №1.

5.3.3. Затратный (имущественный) подход

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

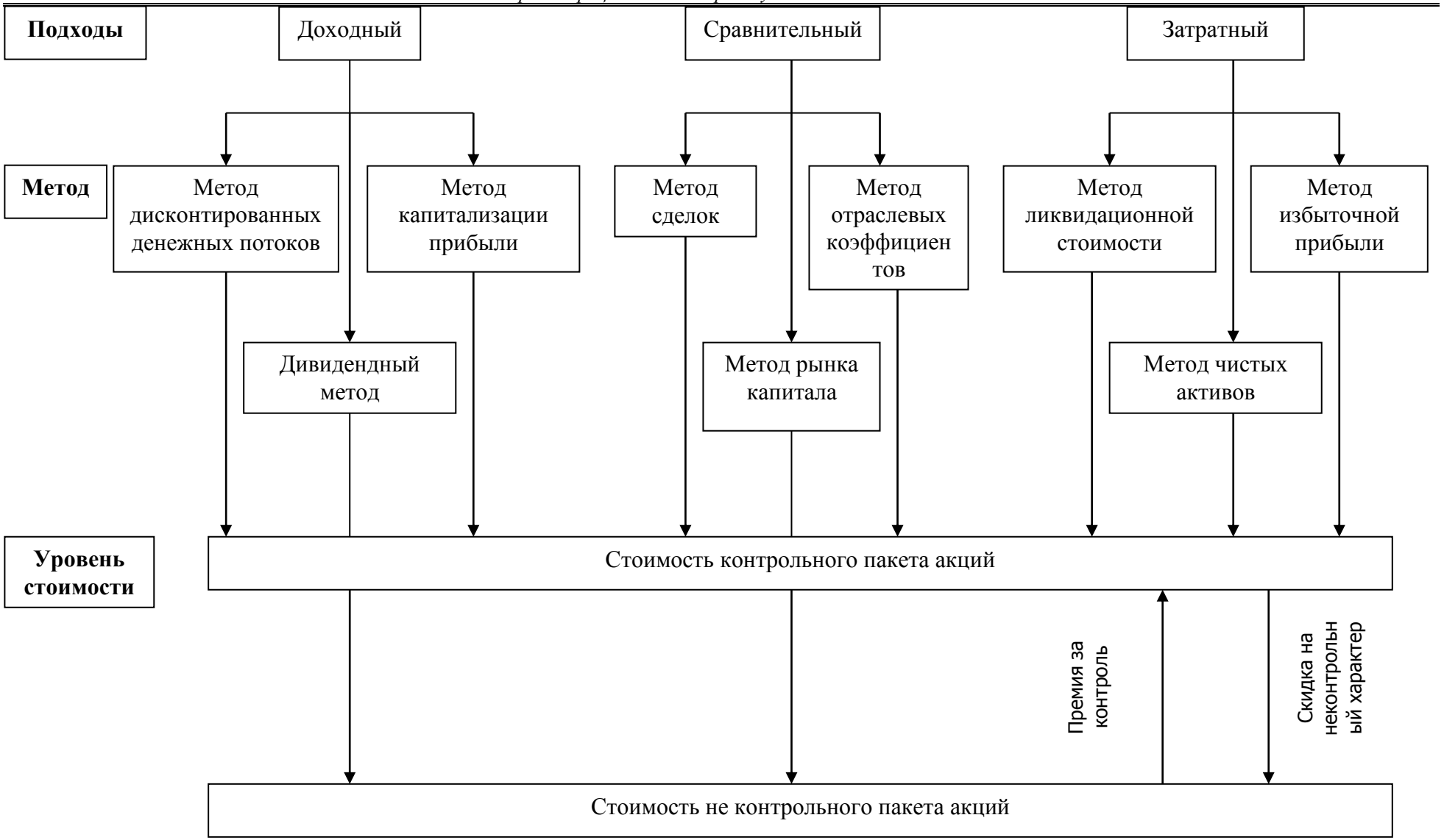
Данный подход рассматривает стоимость объекта оценки с точки зрения затрат на его воспроизводство.

Методом скорректированных чистых активов стоимость компании определяется как разница между рыночной стоимостью активов компании и текущей стоимостью всех ее обязательств.

Метод ликвидационной стоимости заключается в определении скорректированной стоимости всех активов компании за вычетом величины всех ее обязательств, суммы затрат, связанных с ее ликвидацией, а также скидки на срочность (в случае срочной ликвидации).

Таким образом, различные подходы могут быть использованы в процессе оценки, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных методов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных использованием двух и более методов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

На схеме ниже представлена методологическая структура процесса оценки.


Подходы
Доходный
Сравнительный
Затратный
Метод
Метод дисконтированных денежных потоков
Метод капитализации прибыли
Метод сделок
Метод отраслевых коэффициентов
Метод ликвидационной стоимости
Метод избыточной прибыли
Дивидендный метод
Метод рынка капитала
Метод чистых активов
Уровень стоимости
Стоимость контрольного пакета акций
Премия за контроль
Скидка на неконтрольный характер
Стоимость не контрольного пакета акций

5.3.4. Обоснование применимости подходов к оценке

В соответствии с российскими оценочными стандартами[21], процедура оценки справедливой (рыночной) стоимости объекта проводится с использованием трех подходов:

- доходного подхода;
- затратного подхода;
- сравнительного подхода.

Перед проведением расчетов стоимости объекта оценки по каждому из подходов, проводится обоснование применимости подходов к оценке.

После получения результатов оценки по каждому из применяемых подходов осуществляется согласование результатов, и рассчитывается итоговая величина справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки.

Обоснование применимости доходного подхода к оценке справедливой (рыночной) стоимости Объекта оценки

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

Применение доходного подхода опирается на концепцию приведенной стоимости: стоимость любого актива представляет собой приведенную стоимость ожидаемых в будущем денежных потоков от актива, дисконтированных по ставке, соответствующей степени риска инвестирования в данный актив.

При применении доходного подхода во главу ставится доход как основной фактор, определяющий величину стоимости объекта. Чем больше доход, приносимый объектом, тем больше величина его стоимости при прочих равных условиях. При этом имеют значение продолжительность периода получения возможного дохода, степень и вид рисков, сопровождающих данный процесс.

Данный подход предусматривает:

- определение времени получения доходов;
- составление прогноза будущих доходов;
- оценку риска, связанного с получением доходов;
- приведение будущих доходов к текущей стоимости.

Проанализировав объем и качество доступной информации, необходимой для проведения оценки доходным подходом, а также имея ввиду, что деятельность оцениваемого предприятия основана в области права и бухгалтерского учета, справедливая (рыночная) стоимость которого определяется в рамках затратного подхода, *Оценщик пришел к выводу о нецелесообразности применения в рамках настоящей оценки доходного подхода.*

Обоснование применимости затратного подхода к оценке справедливой (рыночной) стоимости Объекта оценки

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

[21] *Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299.*

Проанализировав объем и качество доступной информации, необходимой для проведения оценки затратным подходом, Оценщик пришел к выводу о целесообразности применения в рамках настоящей оценки затратного подхода.

Обоснование применимости сравнительного подхода к оценке справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки

Сравнительный подход предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Основным преимуществом сравнительного подхода является то, что он ориентируется на фактически достигнутые цены купли-продажи аналогичных объектов.

Проанализировав объем и качество доступной информации относительно фактически совершенных сделок с долями аналогичных компаний, которая необходима для проведения оценки сравнительным подходом, Оценщик пришел к выводу о невозможности применения в рамках настоящей оценки сравнительного подхода в силу отсутствия информации о фактически совершенных сделках с долями аналогичных компаний.

5.3.5. Согласование результатов оценки

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

При согласовании необходимо учитывать как значимость, так и применимость каждого подхода (метода) в конкретной ситуации. При выборе удельного веса каждого подхода учитывают следующие факторы:

1. соответствие типу и характеру использования объекта оценки;
2. соответствие целям оценки и используемому определению (стандарту) стоимости;
3. надежность и достаточность информации, используемой в расчетах.

5.4. Затратный подход

Область применения затратного подхода лежит в оценке справедливой (рыночной) стоимости собственного капитала компании исходя из представления о гипотетической продаже ее активов. Наибольшее значение результаты применения методов затратного подхода имеют для оценки в случаях, когда:

- оценивается контрольный пакет акций;
- компания обладает значительными материальными активами;
- есть возможность выявить и оценить нематериальные активы;
- компания является холдинговой или инвестиционной;
- значительную часть активов компании составляют финансовые активы (в частности, вложения в дочерние и зависимые компании);
- оценивается ликвидационная стоимость.

5.4.1. Общая методология затратного подхода

Затратный подход рассматривает стоимость бизнеса с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов и обязательств компании вследствие инфляции, изменения конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует справедливой (рыночной) стоимости. Следовательно, для определения справедливой (рыночной) стоимости компании статьи баланса должны быть скорректированы и отражены по реальным рыночным стоимостям. После этого скорректированные статьи актива баланса уменьшаются на текущую стоимость всех обязательств, что и дает рыночную стоимость собственного капитала компании.

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, который заключается в том, что рациональный покупатель не заплатит за рассматриваемый объект сумму большую, чем затраты на создание сопоставимого по характеристикам и функциональному назначению объекта.

В случае применения затратного подхода оценщики, так или иначе, отталкиваются в своих расчетах от показателей бухгалтерского учета и отчетности. Поэтому необходимо учитывать, что балансовая стоимость имущества компании может быть значительно искажена за счет влияния разновременных капитальных затрат, результатов переоценок, различных способов учета активов и обязательств, последствий изменения учетной политики компании, применения схем оптимизации налоговых выплат и пр.

Кроме того, в финансовой отчетности зачастую не находят отражения активы, которые благодаря своей ценности (потенциальной доходности), могут иметь значительную рыночную стоимость. Как правило, к таким объектам относятся различные виды нематериальных активов: товарные знаки, ноу-хау и др.

5.4.2. Выбор и описание метода, используемого для оценки

Затратный подход к оценке бизнеса включает два метода:

- метод скорректированных чистых активов;
- метод ликвидационной стоимости.

Ликвидационная стоимость представляет собой стоимость, которую владелец может получить при ликвидации компании и раздельной продаже ее активов. Оценка стоимости бизнеса проводится по методу ликвидационной стоимости в следующих случаях:

- компания находится в состоянии банкротства, или есть серьезные сомнения относительно ее способности оставаться действующим предприятием;
- стоимость компании при ликвидации может быть выше, чем при продолжении деятельности.

Учитывая состав имущества, отраженного на балансе компании, Оценщик полагает, что оценка собственного капитала компании должна быть проведена с точки зрения концепции действующего предприятия по методу скорректированных чистых активов.

Процедура оценки справедливой (рыночной) стоимости компании по методу скорректированных чистых активов включает следующие этапы:

1. Определение стоимости активов компании.
2. Перевод всех обязательств компании в текущую стоимость.
3. Определение справедливой (рыночной) стоимости собственного капитала компании путем вычитания из справедливой (рыночной) стоимости активов текущей стоимости всех обязательств.

Проведение оценки в рамках метода скорректированных чистых активов основывается на анализе данных бухгалтерского учета и финансовой отчетности.

В соответствие с Заданием на оценку датой оценки является 29.01.2020 г. Так как предоставленная оценщику финансовая отчетность АО «Гелиос» датирована 30.09.2019 г., для проведения расчетов оценщик допускает, что никаких существенных изменений в структуре активов и пассивов АО «Гелиос» с даты предоставленной финансовой отчетности до даты проведения оценки не происходило. Дальнейшие расчеты выполнены на основе предоставленной финансовой отчетности на 30.09.2019 г.

Активы и пассивы АО «Гелиос» по данным бухгалтерского баланса на 30.09.2019 г. представлены в таблицах ниже.

Таблица 32. Актив баланса АО «Гелиос» на 30.09.2019 г., тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Балансовая стоимость по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.
АКТИВ		
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Нематериальные активы	1110	-
Результаты исследований и разработок	1120	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-
Материальные поисковые активы	1140	-
Основные средства	1150	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-
Финансовые вложения	1170	385 540
Отложенные налоговые активы	1180	151
Прочие внеоборотные активы	1190	-
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ I	**1100**	**385 691**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Запасы	1210	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-
Дебиторская задолженность	1230	22
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9
Прочие оборотные активы	1260	-
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ II	**1200**	**32**
БАЛАНС	**1600**	**385 723**

Таблица 33. Пассив баланса АО «Гелиос» на 30.09.2019 г., тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Балансовая стоимость по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.
ПАССИВ		
III. КАПИТАЛ И РЕЗАРВЫ		
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	540 030
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-
Резервный капитал	1360	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(154 367)
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ III	**1300**	**385 663**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		

Наименование показателя	Код	Балансовая стоимость по состоянию
Заемные средства	1410	
Отложенные налоговые обязательства	1420	-
Оценочные обязательства	1430	-
Прочие обязательства	1450	-
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ IV	**1400**	**-**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	1510	-
Кредиторская задолженность	1520	61
Доходы будущих периодов	1530	-
Оценочные обязательства	1540	-
Прочие обязательства	1550	-
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ V	**1500**	**61**
БАЛАНС	**1700**	**385 723**

5.4.3. Расчет справедливой (рыночной) стоимости активов

Корректировка активов Общества

На дату оценки в активе баланса Общества числятся: финансовые вложения, отложенные налоговые активы, дебиторская задолженность, денежные средства и денежные эквиваленты.

Финансовые вложения

По данным бухгалтерского баланса остаточная стоимость финансовых вложений по состоянию на 30.09.2019 г. составила 385 540 тыс. руб. (99,95% валюты баланса).

Финансовые вложения представляют собой акции класса Б в количестве 49 000 шт. компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД», что составляет 24,5% акций «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД».

Ниже в таблице приведен состав финансовых вложений.

Таблица 34. Расшифровка статьи баланса финансовые вложения, на 30.09.2019 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
Акции обыкновенные класса Б CREMETIO TRADING LTD	385 540,00
Итого по строке 1170	**385 540,00**

Для расчета рыночной стоимости финансовых вложений Оценщик рассчитал стоимость 100% собственного капитала (Total equity) «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД»[22].

Согласно предоставленному балансу компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД» по состоянию на 30.06.2019 г.[23], активы компании представлены только инвестициями (investments) в размере 30 926 090 долл. США. Таким образом, совокупная стоимость активов компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД» на дату оценки составляет 30 926 090 долл. США.

По состоянию на 30.06.2019 г. обязательства (liabilities) компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД» составляют 660,39 долл. США. Совокупные обязательства (total liabilities) компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД» на дату оценки составляют 660,39 долл. США.

Таким образом, собственный капитал (Total equity «CREMETIO TRADING LTD») компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД» на 30.06.2019 г. составляет 30 926 090 – 660,39 = 30 925 429,61 долл. США или 1 943 041 649,85 руб.[24]

Данные приведены на рисунке ниже.

[22] *Баланс компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД» приложен в приложении к настоящему Отчету*

23 *В соответствии с Заданием на оценку, датой оценки является 29.01.2020 г. Так как предоставленная оценщику финансовая отчетность «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД» датирована 30.06.2019 г., для проведения расчетов оценщик допускает, что никаких существенных изменений в структуре активов и пассивов «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД» с даты предоставленной финансовой отчетности, до даты проведения оценки не происходило. Дальнейшие расчеты выполнены на основе предоставленной финансовой отчетности на 30.06.2019 г*

[24] *Курс долл. США на 29.01.2020 г. составляет 62,8299 руб.*

Таблица 35. Бухгалтерская отчетность компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД» по состоянию на 30.06.2019

CREMETIO TRADING LTD

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 JUNE 2019

	USD
Non Current Assets	
Investments	30,926,090.00
	30,926,090.00
Total Assets	**30,926,090.00**
EQUITY AND LIABILITIES	
Equity	
Share Capital	2,335.00
Share Premium	31,344,818.00
Profit & loss account	-421,723.39
	30,925,429.61
Current liabilities	
Creditors	660.39
	660.39
Total liabilities	**660.39**
Total equity and liabilities	**30,926,090.00**

Eleni Ralaiarisoa
Director

Date: 26 December 2019

Справедливая (рыночная) стоимость акций класса Б в количестве 49 000 шт. компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД», что составляет 24,5% акций «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД», по состоянию на дату оценки составляет 476 045 204,21 руб.

Оцениваемые акции составляют 24,5% акций компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД», что является неконтрольным пакетом. Необходимо учесть скидку за неконтрольный пакет акций.

Скидка за неконтрольный характер

Миноритарный пакет определяет владение меньшим количеством акций компании.

Скидка на неконтрольный характер – величина, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету доля в общей стоимости предприятия, с учетом неконтрольного характера оцениваемого пакета.

Скидка за неконтрольный характер пакета является производной от премии за контроль. Скидка, %, за неконтрольный характер (миноритарную долю) рассчитывается следующим образом:

$$С_Н = 1 - \frac{1}{1 + П_К}$$

где: $С_Н$ – скидка на неконтрольный характер;
$П_К$ – премия за контроль

Премия за контроль

Премия за контроль – преимущество, имеющее стоимостное выражение, связанное с владением контрольным пакетом акций (долей в уставном капитале). Отражает дополнительные возможности контроля над предприятием (по сравнению с "меньшей" долей, т.е. владением миноритарным пакетом акций (долей в уставном капитале)).

В качестве базовой величины премии за контроль (отражает полную стоимость контроля) Оценщик принял среднюю (медианную) величину по данным исследований Mergerstat Control Premium Study, определяемую как превышение стоимости контрольного пакета акций над ликвидным миноритарным пакетом (на уровне 1 акции). При этом были рассмотрены медианные значения, как более надежная мера центральной тенденции, за достаточно длительный период, чтобы нивелировать влияние изменяемости рыночных условий во времени и условий конкретных сделок (см. таблицу ниже).

Таблица 36. Средние (медианные) величины премии за контроль за период 2005 - 2015 гг.

Период	Количество сделок	Премия за контроль (медиана за 12 месяцев), %	Период	Количество сделок	Премия за контроль (медиана за 12 месяцев), %
1 кв. 2005	115	24,00	3 кв.2010	134	35,80
2 кв. 2005	127	24,00	4 кв.2010	177	36,00
3 кв. 2005	121	23,00	1 кв.2011	145	34,70
4 кв. 2005	150	24,00	2 кв.2011	186	33,80
1 кв. 2006	150	22,00	3 кв.2011	152	34,80
2 кв. 2006	110	22,00	4 кв.2011	139	35,10
3 кв. 2006	134	22,00	1 кв.2012	132	37,80
4 кв. 2006	163	21,00	2 кв.2012	109	39,50
1 кв. 2007	163	22,00	3 кв.2012	122	39,90
2 кв. 2007	190	21,00	4 кв.2012	157	37,10
3 кв. 2007	203	21,00	1 кв.2013	110	34,00
4 кв. 2007	212	20,00	2 кв.2013	103	34,00
1 кв. 2008	184	22,00	3 кв.2013	108	33,00
2 кв. 2008	160	25,00	4 кв.2013	132	32,00
3 кв. 2008	181	27,00	1 кв.2014	119	31,00
4 кв. 2008	155	31,00	2 кв.2014	96	29,00
1 кв. 2009	101	34,00	3 кв.2014	129	29,00
2 кв. 2009	95	38,00	4 кв.2014	145	27,00
3 кв. 2009	124	41,00	1 кв.2015	141	28,00
4 кв. 2009	128	44,00	2 кв.2015	127	28,00
1 кв. 2010	92	40,80	3 кв.2015	127	28,00
2 кв. 2010	106	37,90	4 кв.2015	146	32,00
Среднее значение					**30,37**

Источник информации: mergerstat Control Premium Study

В качестве базовой премии за контроль Оценщик принимает среднее значение премии за контрольные пакеты в США за 2005-2015 гг. – **30,37%**.

Подставляя принятую величину премии за контроль (30,37%) в описанную ранее формулу (формула №1), Оценщик определил скидку за неконтрольный характер, которая составила - **23,3% (в меньшую сторону)**.

Расчет справедливой (рыночной) стоимости акций класса Б в количестве 49 000 шт. компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД», что составляет 24,5% акций «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД» с учетом скидки за неконтрольный характер приведен ниже.

476 045 204,21 руб. * (1 – 23,3%) = 365 126 671,63 руб.

Таким образом, справедливая (рыночная) стоимость финансовых вложений АО «Гелиос», которые представлены акциями класса Б в количестве 49 000 шт. компании «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД», что составляет 24,5% акций «КРЕМЕЦИО ТРЕЙДИНГ ЛТД», по состоянию на дату оценки составляет 365 127 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы

На дату оценки остаточная балансовая стоимость отложенных налоговых активов составляет 151 тыс. руб. – 0,039% валюты баланса.

Данная строка баланса не корректируется, так как является величиной отчислений в государственные органы и носит безусловный характер.

По состоянию на дату оценки справедливая (рыночная) стоимость отложенных налоговых активов Общества принимается равной балансовой стоимости и составляет 151 тыс. руб.

Дебиторская задолженность

На дату оценки остаточная балансовая стоимость дебиторской задолженности составляет 22 тыс. руб. (0,006% валюты баланса). Учитывая незначительную долю статьи в валюте баланса компании, оценщик принял решение не корректировать данную статью, а ее справедливую (рыночную) стоимость принять равной балансовой.

По состоянию на дату оценки справедливая (рыночная) стоимость дебиторской задолженности компании составляет 22 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты

На дату оценки остаточная балансовая стоимость денежных средств и денежных эквивалентов составляет 9 тыс. руб. (0,002% в валюте баланса).

Денежные средства являются наиболее ликвидным активом и в корректировке не нуждаются. Данная строка баланса не корректируется.

По состоянию на дату оценки справедливая (рыночная) стоимость денежных средств компании принимается равной балансовой стоимости и составляет 9 тыс. руб.

Результаты расчета стоимости активов

Результаты расчета стоимости активов АО «Гелиос» по состоянию на дату оценки представлены в таблице.

Таблица 37. Результаты расчета стоимости активов, тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Балансовая стоимость по состоянию на дату оценки, тыс. руб.	Справедливая (рыночная) стоимость по состоянию на дату оценки, тыс. руб.
Финансовые вложения	1170	385 540	365 127
Отложенные налоговые активы	1180	151	151
Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	22	22
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9	9
Итого АКТИВЫ			**365 309**

Таким образом, справедливая (рыночная) стоимость активов АО «Гелиос» по состоянию на дату оценки составляет округленно 365 309 тыс. руб.

5.4.4. Расчет текущей стоимости обязательств

Обязательства Общества формируются из краткосрочных обязательств.

Краткосрочные обязательства

На 30.09.2019 г. краткосрочные обязательства состоят из кредиторской задолженности и составляют 61 тыс. руб.

Предполагается, что выплаты по долгам будут осуществлены своевременно и в полном объеме, таким образом, краткосрочные обязательства Общества принимаются по балансу и составляют 61 тыс. руб.

Таким образом, справедливая (рыночная) стоимость обязательств АО «Гелиос» по состоянию на дату оценки составляет 61 тыс. руб.

5.4.5. Расчет справедливой (рыночной) стоимости собственного капитала АО «Гелиос»

В соответствии с выбранным методом оценки расчет справедливой (рыночной) стоимости собственного капитала АО «Гелиос» по состоянию на дату оценки проводится по следующей формуле:

$$MV_{Equity} = V_A - V_{TL} \text{ где:}$$

MV_{Equity} – справедливая (рыночная) стоимость собственного капитала;
V_A – справедливая (рыночная) стоимость активов;
V_{TL} – текущая стоимость обязательств, принимаемых к расчету.

365 309 000 – 61 000 = 365 248 000 руб.

Таким образом, справедливая (рыночная) стоимость 100% пакета акций в количестве 18 001 000 шт. АО «Гелиос» (ИНН 7723833624), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-78621-Н, составляет 365 248 000 руб.

5.4.6. Результаты расчета справедливой (рыночной) стоимости Объекта оценки затратным подходом

В результате проведенных расчетов оценщик пришел к выводу, что справедливая (рыночная) стоимость 100% пакета акций в количестве 18 001 000 шт. АО «Гелиос» (ИНН 7723833624), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-78621-Н, по состоянию на 29 января 2020 г. составляет:

365 248 000 руб.
(Триста шестьдесят пять миллионов двести сорок восемь тысяч) рублей

5.5. Согласование результатов

При оценке справедливой (рыночной) стоимости Объекта оценки оценщиком был применен затратный подход к оценке. Таким образом, согласование результатов не требуется.

5.6. Итоговое заключение о стоимости Объекта оценки

В результате проведенных расчетов оценщик пришел к выводу, что справедливая (рыночная) стоимость 100% пакета акций в количестве 18 001 000 шт. АО «Гелиос» (ИНН 7723833624), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-78621-Н, по состоянию на 29 января 2020 г. составляет:

365 248 000 руб.
(Триста шестьдесят пять миллионов двести сорок восемь тысяч) рублей

6. Приложения

6.1. Рабочие документы

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2019
Организация **Акционерное общество "Гелиос"**	по ОКПО	09213447		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723833624		
Вид экономической деятельности **Деятельность в области права и бухгалтерского учета**	по ОКВЭД	69.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
117485, Москва г, Обручева ул, дом № 30/1, строение 2 этаж 1, помещение 13

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	385 540	385 540	539 140
	Отложенные налоговые активы	1180	151	158	58
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	385 691	385 699	539 199
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	22	134	194
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9	1	569
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	32	135	762
	БАЛАНС	1600	385 723	385 834	539 961

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	540 030	540 030	540 030
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(154 367)	(154 274)	(75)
	Итого по разделу III	1300	385 663	385 756	539 955
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	61	78	6
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	61	78	6
	БАЛАНС	1700	385 723	385 834	539 961

Руководитель _____ (подпись) Калашникова Марина Валентиновна (расшифровка подписи)

17 октября 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Сентябрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2019
Организация **Акционерное общество "Гелиос"**	по ОКПО	09213447		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723833624		
Вид экономической деятельности **Деятельность в области права и бухгалтерского учета**	по ОКВЭД	69.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(208)	(316)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(208)	(316)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	142	-
	Прочие расходы	2350	(20)	(213)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(86)	(529)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	(40)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	17	66
	Прочее	2460	(24)	-
	в том числе: Корректировка ОНА за 2014-2015 гг		(24)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(93)	(463)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(93)	(463)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Калашникова Марина Валентиновна (расшифровка подписи)

17 октября 2019 г.

Акционерное общество
«Гелиос»
117485, г. Москва, ул. Обручева, д. 30/1, стр. 2, этаж 1, пом. 13
ОГРН: 1127746259552, ИНН: 7723833624

Исх. №_____ ***По месту требования***

От «17» октября 2019 г.

Расшифровка финансовых вложений на 30.09.2019

Наименование контрагента	Сумма на 30.09.2019 г., тыс. руб.
Акции обыкновенные класс Б CREMETIO TRADING LTD	385 540
Итого по строке 1170	**385 540**

Генеральный директор ***М.В. Калашникова***

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра юридических лиц

09.01.2020 № ЮЭ9965-20-649568
дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГЕЛИОС"
полное наименование юридического лица

ОГРН 1 1 2 7 7 4 6 2 5 9 5 5 2

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на

« 09 » января 20 20 г.
число месяц прописью год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГЕЛИОС"
2	Сокращенное наименование	АО "ГЕЛИОС"
3	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2147748939061 21.11.2014
Адрес (место нахождения)		
4	Почтовый индекс	117485
5	Субъект Российской Федерации	ГОРОД МОСКВА
6	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА ОБРУЧЕВА
7	Дом (владение и т.п.)	ДОМ 30/1
8	Корпус (строение и т.п.)	СТРОЕНИЕ 2
9	Офис (квартира и т.п.)	ЭТ 1 ПОМ 13
10	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6197746842903 13.02.2019
11	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи о переименовании / переподчинении адресного объекта	2197748054271 06.08.2019
Сведения о регистрации		
12	Способ образования	Создание юридического лица
13	ОГРН	1127746259552
14	Дата регистрации	09.04.2012
15	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
16	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
17	Адрес регистрирующего органа	125373, г.Москва, Походный проезд, домовладение 3, стр.2

Выписка из ЕГРЮЛ
09.01.2020 13:20:10 ОГРН 1127746259552 Страница 1 из 12

18	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
Сведения об учете в налоговом органе		
19	ИНН	7723833624
20	КПП	772801001
21	Дата постановки на учет	13.02.2019
22	Наименование налогового органа	Инспекция Федеральной налоговой службы № 28 по г.Москве
23	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6197746844696 13.02.2019
Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации		
24	Регистрационный номер	087703034757
25	Дата регистрации	15.02.2019
26	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	Государственное учреждение - Главное Управление Пенсионного фонда РФ №4 Управление №1 по г. Москве и Московской области муниципальный район Коньково-Деревлево г.Москвы
27	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	7197746103658 19.02.2019
Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации		
28	Регистрационный номер	771504816377201
29	Дата регистрации	30.06.2017
30	Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования	Филиал №20 Государственного учреждения - Московского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации
31	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	8177747450972 11.07.2017
Сведения об уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевых взносах)		
32	Вид	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
33	Размер (в рублях)	540030000
34	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	9157746790731 17.06.2015
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
35	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	2147748939050 21.11.2014
36	Фамилия	КАЛАШНИКОВА
37	Имя	МАРИНА
38	Отчество	ВАЛЕНТИНОВНА
39	ИНН	772470832540
40	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2147748939050 21.11.2014
41	Должность	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
42	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2147748939050 21.11.2014

Выписка из ЕГРЮЛ
09.01.2020 13:20:10 ОГРН 1127746259552 Страница 2 из 12

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица *В соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации юридических лиц в Едином государственном реестре юридических лиц содержатся сведения об учредителях акционерного общества, а не о его акционерах. Сведения об акционерах общества отражаются в реестре акционеров, держателем которого является само общество или регистратор*		
43	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	1127746259552 09.04.2012
44	ОГРН	1057748533875
45	ИНН	7701620848
46	Полное наименование	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОРБ"
47	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
48	Номинальная стоимость доли (в рублях)	30000
49	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества		
50	ОГРН	1045605469744
51	ИНН	5610083568
52	Полное наименование	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ВТБ РЕГИСТРАТОР
53	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2157746810076 13.02.2015
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности *(ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)*		
Сведения об основном виде деятельности		
54	Код и наименование вида деятельности	69 Деятельность в области права и бухгалтерского учета
55	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
Сведения о дополнительных видах деятельности		
1		
56	Код и наименование вида деятельности	46.1 Торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе
57	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
2		
58	Код и наименование вида деятельности	46.4 Торговля оптовая непродовольственными потребительскими товарами
59	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
3		
60	Код и наименование вида деятельности	46.9 Торговля оптовая неспециализированная
61	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012

Выписка из ЕГРЮЛ
09.01.2020 13:20:10 ОГРН 1127746259552 Страница 3 из 12

4		
62	Код и наименование вида деятельности	47.1 Торговля розничная в неспециализированных магазинах
63	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
5		
64	Код и наименование вида деятельности	47.5 Торговля розничная прочими бытовыми изделиями в специализированных магазинах
65	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
6		
66	Код и наименование вида деятельности	47.9 Торговля розничная вне магазинов, палаток, рынков
67	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
7		
68	Код и наименование вида деятельности	52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками
69	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
8		
70	Код и наименование вида деятельности	62.0 Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги
71	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
9		
72	Код и наименование вида деятельности	62.09 Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая
73	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
10		
74	Код и наименование вида деятельности	63.11.1 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов
75	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
11		
76	Код и наименование вида деятельности	64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
77	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
12		
78	Код и наименование вида деятельности	68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
79	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012

Выписка из ЕГРЮЛ
09.01.2020 13:20:10 ОГРН 1127746259552 Страница 4 из 12

	13	
80	Код и наименование вида деятельности	68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
81	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
	14	
82	Код и наименование вида деятельности	68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
83	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
	15	
84	Код и наименование вида деятельности	73.1 Деятельность рекламная
85	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
	16	
86	Код и наименование вида деятельности	74.20 Деятельность в области фотографии
87	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
	17	
88	Код и наименование вида деятельности	74.30 Деятельность по письменному и устному переводу
89	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
	18	
90	Код и наименование вида деятельности	82.92 Деятельность по упаковыванию товаров
91	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1127746259552 09.04.2012
Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц		
	1	
92	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	1127746259552 09.04.2012
93	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Создание юридического лица
94	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
95	Наименование документа	Р11001 ЗАЯВЛЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮЛ
96	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
97	Номер документа	231
98	Дата документа	20.03.2012
99	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
100	Дата документа	15.03.2012

Выписка из ЕГРЮЛ
09.01.2020 13:20:10 ОГРН 1127746259552 Страница 5 из 12

101	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮЛ
102	Номер документа	1
103	Дата документа	15.03.2012
104	Наименование документа	КОНВЕРТ
105	Наименование документа	ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО
106	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
107	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	77 014716345 09.04.2012
2		
108	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7127746329363 09.04.2012
109	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
110	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
3		
111	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7127746385375 11.04.2012
112	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
113	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
4		
114	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7127746394758 11.04.2012
115	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
116	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
5		
117	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	9127747380367 10.12.2012
118	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
119	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
120	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД.ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
121	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	77 016006795 10.12.2012
	6	
122	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	8137747054811 19.09.2013
123	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
124	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
125	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
126	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
	7	
127	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	9147747816933 22.10.2014
128	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
129	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
130	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
131	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
132	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
	8	
133	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2147748939050 21.11.2014
134	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц

Выписка из ЕГРЮЛ
09.01.2020 13:20:10 ОГРН 1127746259552 Страница 7 из 12

135	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
136	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
137	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
138	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
	9	
139	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2147748939061 21.11.2014
140	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, связанных с внесением изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, на основании заявления
141	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
142	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД.ДОКУМЕНТЫ
143	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
144	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
145	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
146	Номер документа	153
147	Дата документа	14.11.2014
148	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
	10	
149	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2147748939072 21.11.2014
150	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
151	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Выписка из ЕГРЮЛ
09.01.2020 13:20:10 ОГРН 1127746259552 Страница 8 из 12

	11	
152	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2157746810076 13.02.2015
153	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
154	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
155	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
156	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
	12	
157	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	9157746790731 17.06.2015
158	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, связанных с внесением изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, на основании заявления
159	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
160	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД.ДОКУМЕНТЫ
161	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
162	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
163	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
164	Номер документа	78
165	Дата документа	03.06.2015
166	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
167	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ

168	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
169	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
	13	
170	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	8177747450972 11.07.2017
171	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
172	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	14	
173	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7177748680256 27.09.2017
174	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
175	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
176	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
177	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
178	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
179	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
180	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
181	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
182	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
183	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ

Выписка из ЕГРЮЛ
09.01.2020 13:20:10 ОГРН 1127746259552 Страница 10 из 12

	15	
184	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6197746842903 13.02.2019
185	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
186	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
187	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
188	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
189	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
190	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
191	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
192	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
	16	
193	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6197746844685 13.02.2019
194	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
195	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	17	
196	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6197746844696 13.02.2019
197	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
198	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	18	
199	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7197746103658 19.02.2019
200	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
201	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Выписка из ЕГРЮЛ
09.01.2020 13:20:10 ОГРН 1127746259552 Страница 11 из 12

19		
202	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7197746104296 19.02.2019
203	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
204	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
20		
205	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7197746173046 20.02.2019
206	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
207	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
21		
208	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2197748054271 06.08.2019
209	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов
210	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: https://egrul.nalog.ru

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 107115907886917328010848942387642132461
Владелец: МИ ФНС России по ЦОД
Действителен: с 12.02.2019 до 12.02.2020

Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

Выписка из ЕГРЮЛ
09.01.2020 13:20:10 ОГРН 1127746259552 Страница 12 из 12

АО ВТБ РЕГИСТРАТОР

Наименование регистратора:	Акционерное общество ВТБ Регистратор
Место нахождения:	ул. Правды, д.23, г. Москва, 127015
Контактные телефоны:	(499) 257-17-00, (495) 787-44-83
Лицензия:	на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13970-000001, дата выдачи 21.02.2008, бессрочная Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Исх. ЦО-7013-100919/1 от 10.09.2019г. Форма: А-07 кр

На вх. Вх-ЦО-7013-050919/1 от 05.09.2019г.

СПИСОК

владельцев, с указанием процентного соотношения
общего количества ценных бумаг к уставному капиталу эмитента
и общему количеству ценных бумаг данной категории (типа)
по состоянию на 28.06.2019

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГЕЛИОС"

Свидетельство о государственной регистрации № 1127746259552 от 09.04.2012г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
ИНН 7723833624
ул. Обручева, д.30/1, корп.(стр.)2,эт.1, оф.пом.13, г. Москва, 117485
тел.: 8 (495) 788-55-75 факс: 8 (495) 788-55-74

Краткая информация о ценных бумагах, выпущенных эмитентом:

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Выпуск	Номинал	Всего ценных бумаг	
			руб	шт	
1	2	3	4	5	6
Акция обыкновенная именная (вып.1)	1-01-78621-Н	1	30	18 001 000	
ИТОГО по обыкновенным				18 001 000	
ИТОГО по привилегированным					
ИТОГО				18 001 000	

Размер уставного капитала: 540 030 000 руб.
*) – Помеченные выпуски ЦБ не участвуют при составлении списка лиц.

Начальник Отдела проведения операций
Департамента клиентских операций ..... /А.В. Сгибнева/
М. П. подпись

Исп.: Шелест Леонид Вячеславович

Лист 2

Процент по номинальной стоимости: от общей номинальной стоимости всех акций, включенных в УК от 1.000000 до 100.000000;

№ п/п	Фамилия, имя, отчество или полное наименование организации	Номер счета	Тип счета[1]	Акции привилег.		Акции обыкновен.		Общее количество акций	% в уставном капитале
				Количество акций	% от их общего числа	Количество акций	% от их общего числа		
				шт	%	шт	%	шт	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Аурум Инвестмент" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "Эстейт Первый"	9 ДУ0194_197263	ДУ			18 001 000	100.00	18 001 000	100.0000
	ИТОГО по ЮЛ в списке: (счетов: 1)					18 001 000	100.00	18 001 000	100.0000
	ИТОГО по ФЛ+ОС в списке: (счетов: 0)								
	ИТОГО по списку: (счетов: 1)					18 001 000	100.00	18 001 000	100.0000

Примечания:

1. Типы счетов

ВЛ – владелец
НД – номинальный держатель
ДУ – доверительный управляющий
ДУП – доверительный управляющий правами
ЦД – центральный депозитарий
ИНД - иностранный номинальный держатель
ИУД - иностранный уполномоченный держатель
ЭС – эмиссионный счет
КС – казначейский счет эмитента
ДС – депозитный счет
СДП - Счет депозитарных программ
НЛ – счет неустановленных лиц
ЗД – залогодержатель

2. Типы лиц

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

Список лиц, а также все количественные и процентные реквизиты сформированы с учетом заданной фильтрации.

Акционерное общество ВТБ Регистратор
ВТБ РЕГИСТРАТОР
Для документов № 2
г.Москва

5

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация АО "ГЕЛИОС"	по ОКПО	09213447		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723833624		
Вид экономической деятельности Деятельность в области права и бухгалтерского учета	по ОКВЭД	69		
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
117485, Москва г, Обручева ул, д. № 30/1, стр. 2, этаж 1 пом 13

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	385 540	539 140	539 140
	Отложенные налоговые активы	1180	158	58	24
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	385 699	539 199	539 164
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	3
5.1	Дебиторская задолженность	1230	134	194	8
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	569	1 199
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	135	762	1 208
	БАЛАНС	1600	385 834	539 961	540 372

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	540 030	540 030	540 030
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(154 274)	(75)	63
	Итого по разделу III	1300	385 756	539 955	540 093
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	275
5.3	Кредиторская задолженность	1520	78	6	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	78	6	279
	БАЛАНС	1700	385 834	539 961	540 372

"Гелиос" "Helios" JSC

Руководитель _____ (подпись) Калашникова Марина Валентиновна (расшифровка подписи)

28 февраля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2018
по ОКПО		09213447		
ИНН		7723833624		
по ОКВЭД		69		
по ОКОПФ / ОКФС		12267	16	
по ОКЕИ		384		

Организация АО "ГЕЛИОС"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность в области права и бухгалтерского учета
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(637)	(516)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(637)	(516)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	160	374
	Прочие расходы	2350	(153 822)	(30)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(154 299)	(172)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(30 760)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	100	34
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(154 199)	(138)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(154 199)	(138)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

"Гелиос"
"Helios"
JSC
МОСКВА

Руководитель _____ Калашникова Марина Валентиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация АО "ГЕЛИОС"	по ОКПО	09213447		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723833624		
Вид экономической деятельности: Деятельность в области права и бухгалтерского учета	по ОКВЭД	69		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Акционерное общество / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(516)	(308)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(516)	(308)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	374	379
	Прочие расходы	2350	(30)	(22)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(172)	49
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(10)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	34	-
	Прочее	2460	-	(7)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(138)	32

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(138)	32
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Калашникова Марина Валентиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2018 г.

Герб Республики Кипр
РЕСПУБЛИКА КИПР

НЕ 336734

МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ, ТОРГОВЛИ, ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТУРИЗМА
ДЕПАРТАМЕНТ РЕГИСТРАТОРА КОМПАНИЙ
И ОФИЦИАЛЬНОГО ЛИКВИДАТОРА
НИКОСИЯ

22 апреля 2019 года

СВИДЕТЕЛЬСТВО

КРЕМЕЦИО ТРЭЙДИНГ ЛТД

Настоящим удостоверяется, что в соответствии с архивными сведениями, хранящимися в данном Департаменте, Акционерами вышеназванной Компании является:

Имена и адреса	Класс (стоимость)	Кол-во акций
АЛЬФА АО Бутырский Вал, Помещение 8, 10 Москва, 125047, Россия	КЛАСС А (0,01 ЕВРО)	102000
УНИЯ АО Бутырский Вал, Помещение 11, 10 Москва, 125047, Россия	КЛАСС Б (0,01 ЕВРО)	49000
ГЕЛИОС АО Обручева 30/1, СТРОЕНИЕ 2, 1-й этаж, Квартира/Офис 13 Москва 117485, Россия	КЛАСС Б (0,01 ЕВРО)	49000

- подпись -

За Регистратора Компаний

АПОСТИЛЬ
(Гаагская конвенция от 5 октября 1961 г.)

1. Страна: Кипр
Настоящий официальный документ
2. подписан: ГАВРИЭЛЛА ГАВРИЭЛЬ
3. выступающим в качестве: Регистратора компаний
4. скреплен печатью/штампом: Регистратора компаний
Удостоверено:

5. в Никосии 6. 23 апреля 2019 года
7. В. ИОАННУ
8. за НИК МЮОП № 80819/19
9. Печать/штамп 10.Подпись: *- подпись -*
Постоянный Секретарь
Министерства Юстиции и
Общественного порядка

Скреплено круглой печатью:
«Министерство Юстиции и Общественного порядка»
Марка гербового сбора

Номер компании: 481335, номер записи: 23736693

г. Моск-

CREMETIO TRADING LTD
MANAGEMENT ACCOUNTS AS AT 30 JUNE 2019

CONTENTS

	PAGES
Statement of Comprehensive Income	1
Statement of Financial Position	2

CREMETIO TRADING LTD

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE PERIOD 01.01.2019 - 30.06.2019

	USD
Income	
Interest Income	0.00
Interest Expense	0.00
Profit/(loss) from Operations	0.00
Other Income/(expenses)	
Finance income/(cost)	4.36
Administrative expenses	-573.25
	-568.89
Net profit/(loss) before tax	**-568.89**
Corporation Tax	0.00
Net profit/(loss) after tax	**-568.89**

1

CREMETIO TRADING LTD

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 JUNE 2019

	USD
Non Current Assets	
Investments	30,926,090.00
	30,926,090.00
Total Assets	**30,926,090.00**
EQUITY AND LIABILITIES	
Equity	
Share Capital	2,335.00
Share Premium	31,344,818.00
Profit & loss account	-421,723.39
	30,925,429.61
Current liabilities	
Creditors	660.39
	660.39
Total liabilities	**660.39**
Total equity and liabilities	**30,926,090.00**

Eleni Ralaiarisoa
Director

Date: 26 December 2019

2

УТВЕРЖДЕН

Решением №13/11/2014
единственного акционера
Закрытого акционерного общества «Гелиос»
от 13 ноября 2014 года

УСТАВ
Акционерного общества
«Гелиос»

Москва, 2014 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Акционерное общество «Гелиос», в дальнейшем именуемое «Общество», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «Об акционерных обществах» от «26» декабря 1995 года № 208-ФЗ (далее – «Закон») и другими правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Общество создано на неограниченный срок.

2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

2.1. Фирменные наименования Общества на русском языке:
полное наименование - Акционерное общество «Гелиос».
сокращенное наименование - АО «Гелиос».
Наименование на иностранном (английском) языке: "Helios" JSC.

2.2. Местом нахождения Общества является город Москва, Российская Федерация

3. АКЦИОНЕРЫ ОБЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

3.1. Общество обязано обеспечить ведение и хранение реестра акционеров лицом, имеющем предусмотренную законом лицензию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Лицо, зарегистрированное в реестре акционеров общества, обязано своевременно письменно информировать держателя реестра акционеров Общества об изменении своих данных.

3.2. Внесение записей и отказ от внесения записей в реестр акционеров Общества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Отказ от внесения записи в реестр акционеров Общества может быть обжалован в суд. По решению суда держатель реестра акционеров Общества обязан внести в указанный реестр соответствующую запись.

4. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

4.1. Общество создано с целью осуществления деятельности в соответствии с настоящим уставом и направленной на максимальное использование материальных, интеллектуальных, организационных и финансовых возможностей для получения прибыли.

4.2. Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- консультирование по вопросам финансового посредничества;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества.

4.3. Общество вправе вести также иную деятельность, не запрещенную законодательством Российской Федерации. При осуществлении видов деятельности, подлежащих лицензированию, Общество получает в установленном законом порядке соответствующие лицензии.

5.ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

5.1. Общество считается созданным с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.2. Общество вправе от своего имени совершать как в Российской Федерации, так и за границей сделки и иные юридические действия (акты), приобретать имущественные и личные неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде (арбитражном, третейском).

5.3. Общество является собственником имущества, интеллектуальной и промышленной собственности, в том числе переданных ему акционерами, произведенной Обществом продукции и полученных Обществом доходов, а также иного имущества, приобретенного им по другим законным основаниям.
Взыскание на имущество Общества может быть обращено лишь по решению органов, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе принимать подобные решения.

5.4. Общество имеет круглую печать со своим полным фирменным наименованием на русском языке и указанием места его нахождения.
Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также

2

зарегистрированные в установленном порядке товарные знаки и другие средства визуальной идентификации.

5.5. Общество имеет самостоятельный баланс, а также вправе в установленном порядке открывать рублевые и валютные счета в банках на территории Российской Федерации и за ее пределами.

5.6. Общество вне места своего нахождения может создавать филиалы и открывать представительства, действующие на основании соответствующих утвержденных положений, и руководство деятельностью которых осуществляется назначенными Обществом руководителями, действующими на основании соответствующих доверенностей.

5.7. Общество может быть учредителем (акционером, участником и т.п.) других юридических лиц (обществ, товариществ и т.п.), в том числе иметь дочерние общества, а также в соответствующих некоммерческих организациях, на добровольных началах объединяться в союзы (ассоциации) как на территории Российской Федерации, так и других государств с соблюдением требований законодательства Российской Федерации или соответствующего иностранного государства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

6. РАЗМЕР, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

6.1. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами.

6.2. Уставный капитал Общества составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей. Уставный капитал разделен на 1000 (Одна тысяча) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 30 (Тридцать) рублей каждая.

6.3. Дополнительные акции и иные эмиссионные ценные бумаги общества, размещаемые путем подписки, размещаются при условии их полной оплаты. Форма оплаты дополнительных акций определяется решением об их размещении.

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

6.4. Решение об изменении уставного капитала и о внесении соответствующих изменений в настоящий устав принимается общим собранием акционеров.

6.5. Увеличение уставного капитала Общества допускается после его полной оплаты.

Увеличение уставного капитала производится путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций.

6.6. Уменьшение уставного капитала Общества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.7. Акционеры Общества имеют право полностью или частично уступить принадлежащие им акции (или их часть) друг другу, Обществу, либо третьим лицам.

6.9.1. Акционер общества, намеренный продать свои акции третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных акционеров общества и само Общество с указанием цены и других условий продажи акций.

Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, продаваемых другими акционерами Общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них. Общество имеет преимущественное право приобретения акций, продаваемых его акционерами, если акционеры не, использовали свое преимущественное право приобретения акций.

Срок осуществления преимущественного права составляет один месяц с момента извещения акционеров о цене и других условиях продажи акций.

Срок осуществления преимущественного права прекращается, если до его истечения от всех акционеров Общества получены письменные заявления об использовании или отказе от использования преимущественного права.

В случае если акционеры Общества и (или) Общество не воспользуются преимущественным правом приобретения всех акций, предлагаемых для продажи, акции могут быть проданы третьему лицу по цене и на условиях, которые сообщены Обществу и его акционерам.

6.9.2. Продажа акций (их части) третьим лицам допускается лишь после полной оплаты своих акций

3

продающим их акционером и на аналогичных условиях предложения купли-продажи данных акций другим акционерам Общества (Обществу).

При продаже акций происходит одновременный переход к лицу, вступающему во владение ими, всех прав и обязанностей, принадлежащих акционеру, уступающему свои акции.

6.10. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению общего собрания акционеров Общества. Общество не вправе принимать решение о приобретении акций, если номинальная стоимость акций Общества, находящихся в обращении, составит менее 90 процентов от уставного капитала Общества.

Голосование и определение кворума на общих собраниях акционеров происходят без учета указанных акций, по ним не начисляются дивиденды.

В случае если на общем собрании акционеров будет принято решение о приобретении Обществом размещенных акций, то приобретенные Обществом акции в соответствии с законодательством Российской Федерации переходят на баланс Общества и подлежат реализации в течение года по цене не ниже их рыночной стоимости, в противном случае общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем погашения указанных акций.

7. АКЦИИ ОБЩЕСТВА, ДИВИДЕНДЫ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

7.1. Общество размещает обыкновенные именные бездокументарные акции, порядок выпуска которых определяется законодательством Российской Федерации.

Номинальная стоимость одной акции - 30 (Тридцать) рублей. Независимо от формы оплаты акций их стоимость выражается в рублях.

7.2. Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 30 (Тридцать) рублей каждая (объявленные акции). Объявленные акции выпускаются в бездокументарной форме. Независимо от формы оплаты акций их стоимость выражается в рублях.

7.3. Объявленные обыкновенные именные акции Общества при их размещении предоставляют тот же объем прав, что и размещенные обыкновенные именные акции Общества.

7.4. В случае неполной оплаты акций в сроки, определенные соответствующим решением об их размещении, право собственности на данные акции переходит к Обществу.

Денежные средства и/или иное имущество, внесенные в оплату акций по истечении вышеуказанного срока, не возвращаются.

7.5. Каждая обыкновенная акция Общества (после ее полной оплаты) предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав, в том числе каждая обыкновенная акция предоставляет ее владельцу один голос на общем собрании акционеров Общества.

7.6. Акции существуют в форме записи на лицевых счетах в реестре с указанием соответствующих данных.

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

Дивиденды начисляются и выплачиваются только по полностью оплаченным акциям. Дивиденды могут выплачиваться ежеквартально, раз в полгода или раз в год.

Общество объявляет размер дивиденда без учета соответствующих налогов с них. Дивиденды могут выплачиваться акциями (капитализация прибыли), товарами.

Размер дивиденда в расчете на одну обыкновенную акцию, а также порядок, способ и сроки выплаты дивидендов определяются общим собранием акционеров.

7.7. Общее собрание акционеров вправе принимать решения о нецелесообразности выплаты дивидендов по обыкновенным акциям.

Выплата объявленных общим собранием акционеров дивидендов является обязательной для Общества.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ - ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ ОБЩЕСТВА

8.1. С момента приобретения акций Общества в установленном порядке к приобретателю переходят все права и обязанности, предусмотренные настоящим уставом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества обладают следующими правами:

- участвовать в общих собраниях акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

4

- получать дивиденды по акциям, а в случае ликвидации Общества - правом на получение части его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
- избирать и быть избранным в органы управления Общества, т.е. участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном настоящим уставом;
- получать полную информацию о деятельности Общества, в том числе данные бухгалтерского и иного обязательного учета и отчетности, а также знакомиться с уставом (всеми изменениями, дополнениями и редакциями), документами, исходящими от органов управления и контроля, другими внутренними документами Общества, а также иными документами, связанными с деятельностью Общества и затрагивающими права и интересы акционеров;
- обжаловать решения органов Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Закон об АО;
- требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу;
- оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса или Закона «Об акционерных обществах», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;
- вносить предложения о совершенствовании деятельности Общества, устранении недостатков в работе органов управления и контроля Общества;
- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации

8.3. Акционеры (их представители), не присутствующие (незарегистрированные) на общем собрании акционеров по объективным причинам, в том числе не получившие соответствующие уведомления, или голосовавшие против принятия ниже перечисленных решений, вправе требовать оценки и выкупа Обществом принадлежащих данным акционерам акций, если общим собранием приняты следующие решения:

- о реорганизации Общества;
- о совершении Обществом крупной сделки, решение об одобрении которой принимается общим собранием акционеров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- о внесении изменений и дополнений в настоящий устав, об утверждении новых редакций настоящего устава, ограничивающих права и законные интересы данных акционеров.

8.3.1. Письменное требование акционера о выкупе Обществом акций направляется Обществу с указанием необходимых данных, включая условия выкупа, не позднее сорока пяти дней с момента принятия соответствующего решения общего собрания акционеров.
Общество обязано выкупить акции у акционера, предъявившего требование о выкупе, в течение тридцати дней по истечении срока, указанного в абз. 1 настоящего пункта.

8.3.2. Общая сумма средств, направляемых на выкуп данных акций, не может превышать десяти процентов стоимости чистых активов Общества на дату принятия решения, которое повлекло возникновение у акционеров права требования выкупа акций. Если общая стоимость заявленных к выкупу акций превышает вышеуказанную сумму, то акции выкупаются Обществом пропорционально заявленным требованиям акционеров.

8.4. Акционеры Общества имеют и другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и решениями общих собраний акционеров, принятыми в установленном порядке.

8.5. Акционеры Общества обязаны:

- оплачивать акции в порядке, размере, сроки и способами, предусмотренными соответствующим договором об их приобретении и законодательством Российской Федерации;
- соблюдать положения настоящего устава и выполнять решения органов управления Общества;
- не разглашать коммерческую и иную конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- нести убытки, связанные с деятельностью Общества, в пределах: стоимости принадлежащих им и полностью оплаченных ими акций Общества, а при неполной оплате акций - нести

5

солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части стоимости принадлежащих им акций;

- оказывать Обществу содействие в осуществлении последним своей деятельности и при необходимости непосредственно участвовать в ней;
- участвовать в образовании имущества Общества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации или Уставом Общества;
- участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с Законом «Об акционерных обществах», если его участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество.
- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и решениями общих собраний акционеров, принятыми в установленном порядке.

Выбытие из состава акционеров Общества не освобождает акционера от ранее принятых им обязательств по отношению к Обществу и равным образом не прекращает ранее возникших обязательств Общества перед таким акционером до полного имущественного расчета по таким обязательствам.

9. ФОНДЫ ОБЩЕСТВА И ПОРЯДОК РА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРИБЫЛИ И ПОКРЫТИЯ УБЫТКОВ ОБЩЕСТВА

9.1. В Обществе по решению общего собрания акционеров создается резервный фонд в размере, устанавливаемом общим собранием акционеров, но не менее пяти процентов от уставного капитала Общества.

Резервный фонд формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения установленного размера. Размер ежегодных отчислений в резервный фонд определяется общим собранием акционеров согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества при отсутствии иных средств. Резервный фонд не может

быть использован для иных целей.

9.3. По решению Общего собрания акционеров могут создаваться и иные фонды Общества. Отчисления в остальные фонды осуществляются в порядке и размерах, устанавливаемых общим собранием акционеров.

9.4. В процессе хозяйственной деятельности Общества образуется балансовая прибыль, подлежащая налогообложению в соответствии с законодательно установленными нормативами.

9.5. Оставшаяся после налогообложения чистая прибыль, после образования фондов, необходимых для нормальной финансово-хозяйственной деятельности Общества, а также после вычета сумм, предназначенных по решению общего собрания акционеров на иные цели, распределяется между акционерами пропорционально принадлежащим им акциям на день распределения.

Порядок и ограничения на выплату дивидендов определяются законодательством Российской Федерации.

9.6. Возможные убытки Общества могут покрываться за счет средств резервного фонда. При недостатке средств резервного фонда для покрытия убытков, решение об источниках их погашения принимается общим собранием акционеров.

9.7. Все вопросы, связанные с распределением прибыли и покрытием возможных убытков, рассматриваются и утверждаются общим собранием акционеров.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

Органами управления Общества являются:

1. Общее собрание акционеров Общества - высший орган управления.
2. Генеральный директор - единоличный исполнительный орган.

В период, когда в Обществе число акционеров - владельцев голосующих акций составляет менее пятидесяти,

5

Совет директоров не формируется. Функции Совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров. Органом Общества, к компетенции которого относится решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня является генеральный директор.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

11.1. Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Общество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание акционеров.

Годовое общее собрание проводится не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через шесть месяцев после окончания финансового года Общества.

Все собрания, кроме годового, являются внеочередными.

11.2. Внеочередные общие собрания созываются в течение сорока дней с момента представления требования о проведении внеочередного собрания акционеров.

Если в течение указанного выше срока не принято решение о созыве общего собрания или принято решение об отказе от его созыва, то внеочередное общее собрание может быть созвано лицами, требующими его созыва.

11.3. Каждый акционер вправе уполномочить любое лицо представлять его интересы на общих собраниях акционеров. Такие полномочия подтверждаются соответствующим образом оформленной доверенностью.

Представители акционеров могут быть постоянными либо выбранными на определенный срок. Акционеры вправе в любое время заменить своего представителя, поставив об этом в известность других акционеров Общества в письменном виде.

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

При отсутствии кворума для проведения общего собрания акционеров Общества объявляется дата проведения нового общего собрания акционеров без изменения повестки дня, которое созывается в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Повторное общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности не менее чем тридцатью процентами голосов размещенных голосующих акций Общества.

11.5. Председатель общего собрания акционеров Общества организует ведение соответствующего протокола. Книга протоколов должна быть предоставлена любому из акционеров Общества по его требованию. В случае необходимости, по просьбе акционера, ему выдаются удостоверенные выписки из книги протоколов.

11.6. Требования к порядку проведения (созыв, кворум, принятие решений и т.п.) общего собрания, как в очной, так и в заочной форме определяются настоящим уставом и законодательством Российской Федерации.

12. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

12.1. К компетенции общего собрания акционеров Общества относится:

1. определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования имущества Общества;
2. утверждение и изменение устава Общества;
3. образование других органов Общества (в т.ч. единоличного исполнительного органа) и досрочное прекращение их полномочий;
4. утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
5. принятие решений о создании Обществом других юридических лиц, об участии Общества в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств Общества;
6. принятие решений о реорганизации и ликвидации Общества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
7. определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
8. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;

7

9. уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
10. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
11. распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;
12. определение порядка ведения общего собрания акционеров;
13. избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
14. дробление и консолидация акций;
15. принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных Законом;
16. принятие решения об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом;
17. приобретение обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Законом;
18. принятие решений об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
19. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
20. принятие решения об обращении с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции 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 Законом.

12.2. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания, не могут быть переданы на решение иному органу Общества, за исключением случаев, предусмотренных Законом.

12.3. Если все голосующие акции Общества принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения главы VII Федерального закона «Об Акционерных обществах», определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

13. РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

13.1. Решение общего собрания акционеров, принятое с нарушением действующего законодательства Российской Федерации или настоящего устава Общества, может быть оспорено в судебном порядке.

13.2. Если все голосующие акции Общества принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения главы VII Федерального закона «Об Акционерных обществах», определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

14. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

14.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором Общества, к компетенции которого относятся все вопросы деятельности Общества, за исключением отнесенных к компетенции общего собрания акционеров Общества. Генеральный директор Общества подотчетен общему собранию акционеров.

14.2. Генеральный директор Общества избирается (назначается) на общем собрании акционеров сроком на три года с возможностью неоднократного продления этого срока.

14.3. Генеральный директор Общества организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества и несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за выполнение возложенных на Общество задач и обязанностей, в том числе несет ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского и иного учета и отчетности в Обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой и иной необходимой отчетности в соответствующие органы, достоверность сведений о деятельности Общества,

8

предоставляемых акционерам и кредиторам Общества.

14.4. Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе:

- представляет интересы Общества;
- совершает от имени Общества сделки и иные юридические акты как в Российской Федерации, так и за ее пределами;
- издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- имеет право подписи финансовых, банковских и бухгалтерских документов;
- открывает (закрывает) в установленном порядке счета Общества;
- распоряжается имуществом Общества в процессе его обычной хозяйственной деятельности;
- принимает на работу и увольняет с работы работников Общества;
- выдает доверенности от имени Общества;
- осуществляет иные функции, возложенные на него общим собранием акционеров в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

14.5. На отношения между Обществом и генеральным директором действие законодательства Российской Федерации о труде распространяется в части, не противоречащей положениям законодательства Российской Федерации об акционерных обществах.

Условия труда, его оплаты устанавливаются в трудовом договоре, заключаемом генеральным директором и Обществом (представленным лицом, уполномоченным общим собранием акционеров, на котором избран (назначен) генеральный директор).

15. АУДИТОР ОБЩЕСТВА

15.1. Внешняя проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется аудитором (аудиторской организацией или индивидуальным аудитором) Общества, который не должен быть связан имущественными и/или иными интересами с Обществом или его акционерами.

15.2. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества производится решению общего собрания акционеров, или по требованию акционера, владеющего в совокупности не менее чем десятью процентами голосующих акций Общества, но не реже одного раза в год.

15.3. Аудиторская проверка должна быть проведена, помимо законодательно установленных обязательных случаев, в любое время по инициативе органов управления, а также по требованию акционера, владеющего в совокупности не менее, чем десятью процентами голосующих акций Общества.

15.4. Должностные лица Общества обязаны представлять аудитору Общества все необходимые ей документы (информацию, материалы), касающиеся финансово-хозяйственной деятельности Общества, включая документы бухгалтерского и иного учета и отчетности, а также давать личные объяснения.

Проверки не должны нарушать нормальный режим работы Общества, результаты проверок направляются общему собранию акционеров Общества.

16. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ, ДОКУМЕНТЫ ОБЩЕСТВА

16.1. Общество ведет бухгалтерский учет и представляет финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Генеральный директор и иные должностные лица Общества несут ответственность в установленном законодательством Российской Федерации порядке за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского, иного учета и отчетности в Обществе, своевременное представление ежегодного отчета, другой финансовой и иной обязательной отчетности в соответствующие органы контроля.

16.2. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется аудитором Общества, а в соответствующих случаях налоговыми инспекциями и другими органами государственного контроля в пределах их компетенции.

16.3. Финансовый год Общества совпадает с календарным годом.

16.4. Общество обязано хранить документы (перечень, порядок и сроки хранения которых установлены Законом) по месту нахождения его единоличного исполнительного органа.

Ответственный за хранение документов Общества - генеральный директор.

9

17. ПОРЯДОК ЛИКВИДАЦИИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

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

17.2. Общество ликвидируется по решению общего собрания акционеров.

18. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Если одно из положений настоящего устава становится недействительным, то это не затрагивает остальных его положений и устава в целом. Недействительное положение заменяется положением, допустимым в правовом отношении и близким по смыслу к заменяемому.

18.2. Общество в целях реализации государственной, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение в Главархив Москвы в соответствии с перечнем необходимых документов, согласованным с данным архивом, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.

18.3. Устав вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Межрайонная инспекция ФНС России №46 по г. Москве

21 НОЯ 2014

1127746259552
2147748939061

СТ. ГОС. НАЛОГ. ИНСПЕКТОР
Чистов Е.В

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 10 (десять) листах

УТВЕРЖДЕНЫ

на основании Решений б/н единственного акционера Акционерного общества «Гелиос» от 10 февраля 2015 года и 05 июня 2015 года и зарегистрированного 21.05.2015 г. отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг Акционерного общества «Гелиос», зарегистрированного Главным управлением Центрального Банка Российской Федерации По Центральному Федеральному округу г. Москва

17 ИЮН 2015 №1 ___ года
1127746259552
9157746790731
ОГРН
ВОРОЖЦОВА Л.

ИЗМЕНЕНИЯ К УСТАВУ
Акционерного общества «Гелиос»

Изложить п.6.2. ст.6 Устава в следующей редакции:

6.2. Уставный капитал Общества составляет 540 030 000 (Пятьсот сорок миллионов тридцать тысяч) рублей. Уставный капитал разделен на 18 001 000 (Восемнадцать миллионов одна тысяча) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 30 (Тридцать) рублей каждая.

Изложить п.7.2. ст.7 Устава в следующей редакции:

6.2. Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям 32 000 000 (Тридцать два миллиона) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 30 (Тридцать) рублей каждая (объявленные акции). Объявленные акции выпускаются в бездокументарной форме. Независимо от формы оплаты акций их стоимость выражается в рублях.

Генеральный директор Акционерного общества «Гелиос»
Калашникова М.В.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "Гелиос" "Helios" JSC МОСКВА ОГРН 1127746259552

КОПИЯ ВЕРНА

Зарегистрировано "___" 16 МАР 2015 20__ г.
Государственный регистрационный номер

1-01-78621-Н

Главное управление Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва
(указывается наименование регистрирующего органа)

Начальник Управления регистрации выпусков эмиссионных ценных бумаг О.В. Симонова

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

РЕШЕНИЕ О ДОПОЛНИТЕЛЬНОМ ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

Акционерное общество "Гелиос"

акции обыкновенные именные бездокументарные номинальной стоимостью 30 (тридцать) рублей каждая в количестве 18 000 000 (восемнадцать миллионов) штук, способ размещения - закрытая подписка

Утверждено решением единственного акционера АО «Гелиос», принятым «10» февраля 2015 года, решение от «10» февраля 2015 года № б/н

на основании решения об увеличении уставного капитала АО «Гелиос» путем размещения дополнительных акций, принятого единственным акционером АО «Гелиос» «10» февраля 2015 года, решение от «10» февраля 2015 года №б/н

Место нахождения эмитента и контактные телефоны: город Москва, Российская Федерация, тел. +7(499) 322-19-53

Генеральный директор _____ М.В. Калашникова

Дата «20» февраля 2015 года М.П.

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг:
акции (именные) обыкновенные неконвертируемые

2. Форма ценных бумаг:
бездокументарные

3. Указание на централизованное хранение:
Данный пункт заполняется только для документарных ценных бумаг

4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска (руб.):
30

5. Количество ценных бумаг дополнительного выпуска (штук):
18 000 000

6. Общее количество ценных бумаг выпуска, размещенных ранее (штук):
1000

7. Права владельца каждой ценной бумаги дополнительного выпуска:

7.1. Для обыкновенных акций указываются точные положения устава акционерного общества о правах, предоставляемых акционерам обыкновенными акциями: о праве на получение объявленных дивидендов, о праве на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, о праве на получение части имущества акционерного общества в случае его ликвидации.
В соответствии с пунктом 8.2. Устава АО «Гелиос» (далее – Общество, Эмитент):
Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества обладают следующими правами:
участвовать в общих собраниях акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
получать дивиденды по акциям, а в случае ликвидации Общества - правом на получение части его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Уставом не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру

7.2. ***Не указывается для данной категории ценных бумаг***
7.3. ***Не указывается для данного вида ценных бумаг***
7.4. ***Не указывается для данного вида ценных бумаг***
7.5. ***Не указывается для данного вида ценных бумаг***
7.6. ***Размещаемые ценные бумаги не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов***

8. Условия и порядок размещения ценных бумаг дополнительного выпуска:

8.1 Способ размещения ценных бумаг: ***Закрытая подписка***
Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг (также может указываться количество ценных бумаг, размещаемых каждому из указанных лиц):
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Север Эссет Менеджмент» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт Первый», ОГРН 1063528065671 (далее - Участник закрытой подписки)
Количество ценных бумаг, подлежащих размещению в пользу Участника закрытой подписки: не более 18 000 000 (восемнадцать миллионов) штук.
8.2 Срок размещения ценных бумаг:
Порядок определения даты начала размещения: ***первый рабочий день, следующий за датой государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг***

Порядок определения даты окончания размещения: ***дата размещения последней акции дополнительного выпуска, но не позднее двух месяцев с даты начала размещения***

Срок размещения ценных бумаг указанием на даты раскрытия какой-либо информации о выпуске ценных бумаг не определяется

8.3 Порядок размещения ценных бумаг

Порядок и условия заключения гражданско-правовых договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок) в ходе размещения ценных бумаг:

Размещение ценных бумаг настоящего дополнительного выпуска Участнику закрытой подписки осуществляется путем заключения договора / договоров купли-продажи ценных бумаг (далее – Договор).

Заключение Договора осуществляется в простой письменной форме путем составления одного документа и подписания его сторонами в согласованном ими количестве экземпляров.

Заключение Договора осуществляется по адресу: 109390, г. Москва, улица 1-я Текстильщиков, д. 12/9, офис 2 не позднее 10 (десяти) рабочих дней до даты окончания размещения.

После подписания Договора купли-продажи ценных бумаг Участник закрытой подписки оплачивает приобретаемые ценные бумаги и представляет Эмитенту документ, подтверждающий полную оплату приобретаемых ценных бумаг.

Размещаемые ценные бумаги должны быть полностью оплачены Участником закрытой подписки в срок, определенный договором купли-продажи, с учетом срока, необходимого для внесения приходной записи по лицевому счету номинального держателя, открытого в реестре акционеров Эмитента Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант» (далее – Депозитарий), как специализированному депозитарию ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт Первый», с последующим зачислением ценных бумаг на счет депо Участника закрытой подписки, открытый им в Депозитарии (далее – Счет номинального держателя).

Обязательство по оплате размещаемых акций считается исполненным с момента поступления денежных средств на соответствующий счет Эмитента, предусмотренный настоящим Решением о дополнительном выпуске ценных бумаг.

После полной оплаты приобретаемых ценных бумаг в течение срока их размещения в реестр акционеров-владельцев именных ценных бумаг Эмитента вносится соответствующая запись.

Основанием для внесения приходной записи по Счету номинального держателя является передаточное распоряжение, которое передается Эмитентом лицу, осуществляющему ведение реестра акционеров Эмитента, не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты оплаты ценных бумаг Участником закрытой подписки, с учетом срока необходимого для проведения операции по зачислению ценных бумаг на Счет номинального держателя не позднее последнего дня срока размещения ценных бумаг, установленного в настоящем Решении о дополнительном выпуске ценных бумаг.

Передаточное распоряжение направляется Эмитентом лицу, осуществляющему ведение реестра акционеров Эмитента, после осуществления Участником закрытой подписки полной оплаты приобретаемых ценных бумаг и представления Эмитенту документа, подтверждающего полную оплату ценных бумаг.

Ценные бумаги считаются размещенными с даты внесения соответствующей записи в реестр акционеров - владельцев ценных бумаг Эмитента.

Зачисление ценных бумаг на Счет номинального держателя осуществляется только после полной оплаты ценных бумаг и не позднее последнего дня срока размещения ценных бумаг, установленного в настоящем Решении о дополнительном выпуске ценных бумаг.

При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.

Ценные бумаги являются именными ценными бумагами, ведение реестра владельцев которых осуществляется регистратором.

Лицо, которому эмитент выдает (направляет) передаточное распоряжение, являющееся основанием для внесения приходной записи по лицевому счету первого приобретателя (далее – первый приобретатель), а также иные условия выдачи передаточного распоряжения:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество ВТБ Регистратор

Стр. 3 из 6

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО ВТБ Регистратор
Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг 10-000-1-00347 выдана Федеральной службой по финансовым рынкам 21 февраля 2008 года, без ограничения срока действия.
Место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Правды, дом 23.

После государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг Эмитент предоставляет Регистратору зарегистрированное Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг.
Регистратор Эмитента вносит в реестр владельцев ценных бумаг информацию о дополнительном выпуске ценных бумаг и зачисляет ценные бумаги дополнительного выпуска на эмиссионный счет Эмитента в количестве, указанном в Решении о дополнительном выпуске ценных бумаг.
После оплаты Участником закрытой подписки приобретаемых ценных бумаг Эмитент выдает Регистратору передаточное распоряжение, являющееся основанием для внесения приходной записи по Счету номинального держателя, но не позднее 3 (трех) рабочих дней до последнего дня срока размещения ценных бумаг, определенной п. 8.2. настоящего Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг.
Регистратор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения передаточного распоряжения и не позднее последнего дня срока размещения ценных бумаг, определенного п. 8.2. настоящего Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг, производит операцию списания с эмиссионного счета Эмитента указанного в передаточном распоряжении количества ценных бумаг настоящего дополнительного выпуска и зачисления их на Счет номинального держателя.
Ценные бумаги не размещаются посредством подписки путем проведения торгов.
Размещение ценных бумаг Эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих Эмитенту услуги по размещению ценных бумаг не осуществляется.
Одновременно с размещением ценных бумаг предлагать к приобретению, в том числе, за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги Эмитента того же вида, категории (типа), не планируется.
Акции, ценные бумаги, конвертируемые в акции, и опционы Эмитента путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа), не размещаются.
Ценные бумаги посредством закрытой подписки только среди акционеров Эмитента с предоставлением им возможности приобретения определенного (ограниченного) количества размещаемых ценных бумаг, не размещаются.
Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, и заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг Эмитента первым владельцам в ходе их размещения не требует принятия решения о предварительном согласовании указанных договоров в соответствии с Федеральным законом "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг (руб.):
30

8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг.
При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется

8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг:
Предусмотрена оплата денежными средствами.
Условия и порядок оплаты ценных бумаг: Оплата ценных бумаг настоящего дополнительного выпуска производится денежными средствами в рублях Российской Федерации.
Датой оплаты дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций настоящего дополнительного выпуска является дата внесения денежных средств на счет Эмитента со следующими реквизитами:

Полное фирменное наименование кредитной организации: Публичное акционерное общество "Ханты-Мансийский банк Открытие"
Сокращенное наименование кредитной организации: ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие»
Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 119021, Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 11, стр. 13
Банковские реквизиты счета:
Расчетный счет: 40702810200000016649
Корреспондентский счет: 30101810700000000297 в Отделении 1 Москва
БИК: 044583297
Дополнительные акции при их приобретении оплачиваются полностью. Рассрочка оплаты при приобретении дополнительных акций не предусмотрена.
Срок оплаты: Размещаемые акции должны быть полностью оплачены их приобретателем в течение срока размещения ценных бумаг, указанного в п. 8.2. настоящего Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг, в срок, определенный договором купли-продажи, с учетом положений п. 8.3. настоящего Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг.

8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг:
Документом, содержащим фактические итоги размещения ценных бумаг, который Эмитент должен представить в регистрирующий орган после завершения размещения ценных бумаг, является отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг.

9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям:
Данный пункт применяется только для облигаций

10. Сведения о приобретении облигаций
Данный пункт применяется только для облигаций

11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг:
Раскрытие информации о дополнительном выпуске ценных бумаг Федеральным законом от 22.04.1996 г. №39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" и Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 04.10.2011 г. № 11-46/пз-н "Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг" для данного Эмитента не предусмотрено.
Государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг регистрацией проспекта ценных бумаг не сопровождается.
Информация путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях) не раскрывается.
Информация путем опубликования на странице в сети Интернет не раскрывается.
Информация в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах не раскрывается.
Эмитент и/или регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, по требованию заинтересованного лица обязан предоставить ему копию настоящего решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг за плату, не превышающую затраты на ее изготовление.

12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска (дополнительного выпуска):
Данный пункт применяется только для облигаций

13. Сведения о представителе владельцев облигаций:
Данный пункт применяется только для облигаций

14. Обязательство эмитента и (или) регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, по требованию заинтересованного лица предоставить ему копию настоящего решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг за плату, не превышающую затраты на ее изготовление:
Эмитент и/или регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев именных ценных бумаг

эмитента, по требованию заинтересованного лица обязан предоставить ему копию настоящего решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг за плату, не превышающую затраты на ее изготовление.

15. Обязательство эмитента обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав:
Эмитент обязуется обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав

16. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям, в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения:
Данный пункт применяется только для облигаций

17. Иные сведения, предусмотренные Стандартами:
Отсутствуют

Форма № Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

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

Закрытое акционерное общество "Гелиос"
(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ЗАО "Гелиос"
(сокращенное наименование юридического лица на русском языке)

Закрытое акционерное общество "Гелиос"
(фирменное наименование юридического лица)

09 (число) апреля (месяц прописью) 2012 (год) **за основным государственным регистрационным номером**

1 1 2 7 7 4 6 2 5 9 5 5 2

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

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

Мадикова И. В.
(подпись,ФИО)

МП

серия 77 №014716345

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

Закрытое акционерное общество "Гелиос"
(полное наименование российской организации

в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н 1 1 2 7 7 4 6 2 5 9 5 5 2

поставлена на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации **09 апреля 2012**
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой службы №23 по г.Москве** 7 7 2 3
(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен ИНН/КПП 7 7 2 3 8 3 3 6 2 4 / 7 7 2 3 0 1 0 0 1

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

Маликова И. В.
(подпись, фамилия, инициалы)

МП

серия 77 №014716346

6.2. Документы Оценщика

109147, Москва, а/я 176

ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

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

Оценщик:

Божко Антон Витальевич

паспорт: серия 9808 № 126845, выдан 12.08.2008 г.
ТП УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ) В КОБЯЙСКОМ РАЙОНЕ
Код подразделения: 140-018

включен в реестр СРО «СФСО»:
19.01.2017, регистрационный № 400
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «28» марта 2019г.

Президент М.А. Скатов

М.П.

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

ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

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

Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Божко Антона Витальевича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Божко Антон Витальевич
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», включен(а) в реестр оценщиков 19.01.2017 г. за регистрационным № 400
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «28» марта 2019г.

Дата составления выписки «28» марта 2019г.

Генеральный директор
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов
Оценщиков» _____ Минимулин Д.В.

М.П.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
ОГРН 1157700016539 от 16.10.2015 ИНН 7709470802
109147, г. Москва, ул. Марксистская, д.34, корп.10

Абсолют Страхование

Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26 | +7 (495) 987-18-38 info@absolutins.ru www.absolutins.ru | ИНН 7728178835 КПП 772501001

ПОЛИС № 022-073-003167/19
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-003167/19 от 05.03.2019г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Божко Антон Витальевич***
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	***МО, г. Озёры, пл. Коммунистическая, д. 4, корп. 2, кв. 37***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***5 000 000 (Пять миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	***5 000 000 (Пять миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	***4 500 (Четыре тысячи пятьсот) рублей***
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «09» апреля 2019 г. по «08» апреля 2020 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.* *Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.* *Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.* *Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.*

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.

_____ *(Потапова Е.Ю.)*
м.п.
«05» марта 2019г.

Страхователь:
Божко Антон Витальевич

_____ *(Божко А.В.)*
«05» марта 2019г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РГУП

Диплом о профессиональной переподготовке является документом установленного образца Российского государственного университета правосудия

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности с присвоением квалификации

Регистрационный номер 146 с
город Москва
Дата выдачи: 7 июля 2017 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
"Российский государственный университет правосудия"

ДИПЛОМ
о профессиональной переподготовке
Настоящий диплом подтверждает то, что
Божко Антон Витальевич
с 10 марта 2017 г. по 04 июля 2017 г.
прошел профессиональную переподготовку в
ФГБОУВО «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»
по дополнительной профессиональной программе
«Судебно-оценочная экспертиза»
в объеме 600 часов
Итоговая аттестационная комиссия решением
от 04 июля 2017 года протокол № 18
присваивает квалификацию
«Судебный эксперт»
и предоставляет право на ведение профессиональной деятельности
в области судебной оценочной экспертизы

М.П.
Председатель комиссии А.И. Стахов
Ректор В. В. Ершов
Секретарь Н. В. Курбет

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000741-3 «20» ноября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Божко Антону Витальевичу

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

от «20» ноября 2017 г. № 23

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «20» ноября 2020 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 001468-2 «20» декабря 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Божко Антону Витальевичу

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

от «20» декабря 2017 г. № 35

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «20» декабря 2020 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 008625-1 «04» апреля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Божко Антону Витальевичу

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

от «04» апреля 2018 г. № 58

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «04» апреля 2021 г.

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. ТЗ № 160. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0991R/776/70038/19

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 0991R/776/70038/19 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015 , которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: **ООО «Агентство «Бизнес-Актив»**
Местонахождение: 129090, г. Москва, Проспект Мира, д.19, стр.1, эт.2, пом.I, ком.№40
ИНН 7702705808

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
Страховой случай: - события, названные в п. **3.1.2.2** Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 коп.

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 коп.

Франшиза: не предусмотрена

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:
Договор страхования вступает в силу с «20» августа 2019г. и действует по 23 часа 59 минут «19» августа 2020г. включительно.
По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю **в течение срока действия Договора** страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

/Кожемякин А.А./

Страхователь:
ООО «Агентство «Бизнес-Актив»

/Стречников А.В./

Место и дата выдачи полиса:
г. Москва
«15» августа 2019г.

Полис № 0991R/776/70038/19

Страховщик *Страхователь*
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б *8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru*