



ООО «Митра Групп»; Юр. Адрес: 115280, г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19, 6 этаж, офис 9;  
ОГРН: 1147746547673; ИНН: 7716775139; КПП: 772501001; Банк: ПАО Сбербанк г. Москва;  
р/с: 40702810738000069116; к/с: 30101810400000000225; БИК: 044525225

«Утверждаю»  
Генеральный директор  
ООО «Митра Групп»  
Дорогинин В.Е.



М.П.

## ОТЧЁТ № 190320-5

**об определении рыночной стоимости простых векселей,  
выданных ООО «М-траст» (ИНН 7708681021), находящихся  
в собственности ООО «Проект» (ОГРН 1067746486774, ИНН  
7718582044)**

**Договор на оказание  
услуг:**

№ 190320-5 от 19.03.2020 г.

**Заказчик:**

Конкурсный управляющий ООО «Проект»  
(ОГРН 1067746486774, ИНН 7718582044) Николаев Алексей  
Радьевич, действующий на основании Решения Арбитражного  
суда города Москвы от 21.10.2019 г. (резолютивная часть) по  
делу № А40-202709/19-109-163

**Дата оценки:**

19.03.2020 г.

**Дата составления отчета:**

06.04.2020 г.

**Москва 2020 г.**

## Оглавление

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</b>                                                    | <b>4</b>  |
| 1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....                                | 4         |
| 1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....        | 4         |
| 1.3. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                      | 4         |
| <b>2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ .....</b>                                                         | <b>5</b>  |
| 2.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....                                                               | 5         |
| 2.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ .....                                                     | 5         |
| 2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ .....                                                         | 6         |
| 2.4. ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                       | 6         |
| 2.5. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....                                                                   | 6         |
| 2.6. ВИД СТОИМОСТИ .....                                                                   | 7         |
| 2.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....                                    | 7         |
| <b>3. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ .....</b>                               | <b>8</b>  |
| <b>4. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕКСЕЛЬНОГО ПРАВА .....</b>                           | <b>9</b>  |
| 4.1. ПОНЯТИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                                            | 9         |
| 4.2. ВЕКСЕЛЬ .....                                                                         | 10        |
| <b>5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ .....</b>                                                 | <b>15</b> |
| 5.1. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА .....                                                               | 15        |
| 5.2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ .....                                                    | 15        |
| 5.3. РЕКВИЗИТЫ ПРЕДПРИЯТИЯ-ВЕКСЕЛЕДЕРЖАТЕЛЯ .....                                          | 15        |
| 5.4. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ-ВЕКСЕЛЕДАТЕЛЯ .....                                | 15        |
| 5.5. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ-ВЕКСЕЛЕДАТЕЛЯ .....                          | 16        |
| <b>6. КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ВЕКСЕЛЕЙ .....</b>                                               | <b>29</b> |
| <b>7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ВЕКСЕЛЕЙ, ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ .....</b> | <b>32</b> |
| 7.1. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД .....                                                            | 32        |
| 7.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....                                                                | 33        |
| 7.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД .....                                                                 | 33        |
| 7.4. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ .....                            | 34        |
| 7.4.1. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД .....                                                          | 34        |
| 7.4.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....                                                              | 35        |
| 7.4.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД .....                                                               | 35        |
| <b>8. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМЫХ ВЕКСЕЛЕЙ .....</b>                             | <b>37</b> |
| <b>9. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ .....</b>                                            | <b>46</b> |
| <b>10. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА .....</b>                                                       | <b>47</b> |
| <b>11. ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>                                                                | <b>48</b> |
| Документы, предоставленные Заказчиком .....                                                | 48        |
| Документы оценщика .....                                                                   | 60        |

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

В соответствии с договором №190320-5 от 19.03.2020 г. ООО «Митра Групп» произвело оценку рыночной стоимости простых векселей, выданных ООО «М-траст» (ИНН 7708681021), находящихся в собственности ООО «Проект» (ОГРН 1067746486774, ИНН 7718582044).

Оценка проведена по состоянию на 19.03.2020 г.

Нами не проводилась юридическая экспертиза прав собственности и правильности оформления оцениваемых векселей. Оценка проведена из расчета безусловной реализации указанного в векселях предложения уплатить соответствующую сумму в соответствующий срок.

ООО "Митра Групп" не проводило как часть этой работы аудиторскую или иную проверку предоставленной ей информации, используемой в настоящем Отчете, и не в состоянии дать какое-либо заключение по содержанию и надежности данной информации.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Выводы, содержащиеся в Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

В результате выполненных работ Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость простых векселей, выданных ООО «М-траст» (ИНН 7708681021) по состоянию на 19.03.2020 г. составляет:

Таблица 1

| таблица |                      |                   |                  |                                               |               |                                     |                                           |
|---------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| № п/п   | Серия, номер векселя | Место составления | Дата составления | Дата погашения (по предъявлении, но не ранее) | Место платежа | Номинальная стоимость векселя, руб. | Рыночная стоимость на 19.03.2020 г., руб. |
| 1       | 2                    | 3                 | 4                | 5                                             | 6             | 7                                   | 8                                         |
| 1       | Серия М №01.01       | г. Москва         | 25.12.2015       | 15.01.2025                                    | г. Москва     | 17 000 000,00                       | 248 000                                   |
| 2       | Серия М №01.02       |                   | 25.12.2015       | 15.01.2025                                    |               | 27 580 386,14                       | 402 349                                   |
| 3       | Серия М №01.03       |                   | 25.12.2015       | 15.01.2025                                    |               | 20 000 000,00                       | 291 765                                   |
| ВСЕГО:  |                      |                   |                  |                                               |               | 64 580 386,14                       | 942 114                                   |

**942 114 (Девятьсот сорок две тысячи сто четырнадцать) рублей**

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98 г.

Оценщик ООО "Митра Групп"



Дорогинин В.Е.

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 2

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки                                                             | Простые векселя, выданные ООО «М-траст» (ИНН 7708681021), в количестве 3 шт., номинальной стоимостью 64 580 386,14 руб., находящихся в собственности ООО «Проект» (ОГРН 1067746486774, ИНН 7718582044)                                     |
| Вид определяемой стоимости                                                | Рыночная                                                                                                                                                                                                                                   |
| Цель оценки, предполагаемое использование результатов оценки              | Определение рыночной стоимости объекта оценки: Для принятия управленческих решений;                                                                                                                                                        |
| Оцениваемые права                                                         | Право собственности                                                                                                                                                                                                                        |
| Заказчик оценки                                                           | Конкурсный управляющий ООО «Проект» (ОГРН 1067746486774, ИНН 7718582044) Николаев Алексей Радьевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 21.10.2019 г. (резолютивная часть) по делу № А40-202709/19-109-163 |
| Основание для проведения оценки                                           | Договор № 190320-5 на оказание услуг по оценке от 19.03.2020 г.                                                                                                                                                                            |
| Наличие/отсутствие обстоятельств, препятствующих проведению оценки        | Обстоятельства, препятствующие в соответствии с действующим законодательством, регулирующим оценочную деятельность, проведению оценки, отсутствуют;                                                                                        |
| Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки | Определение рыночной стоимости объекта оценки: Для принятия управленческих решений;                                                                                                                                                        |
| Вид определяемой стоимости                                                | Рыночная стоимость;                                                                                                                                                                                                                        |
| Дата проведения оценки/ дата определения стоимости объекта оценки         | 19.03.2020 г.                                                                                                                                                                                                                              |
| Дата составления Отчёта об оценке                                         | 06.04.2020 г.                                                                                                                                                                                                                              |
| Допущения и ограничения, на которых основывается оценка                   | Оценка основана на документах, представленных Заказчиком, которые считаются достоверными                                                                                                                                                   |

### 1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В результате использования подходов были получены следующие значения:

Таблица 3

| Наименование подхода | Значение рыночной стоимости по подходу, рублей               |
|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Затратный подход     | не применялся                                                |
| Доходный подход      | 942 114 (Девятьсот сорок две тысячи сто четырнадцать) рублей |
| Сравнительный подход | не применялся                                                |

### 1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость простых векселей, выданных ООО «М-траст» (ИНН 7708681021) по состоянию на 19.03.2020 г. составляет:

**942 114 (Девятьсот сорок две тысячи сто четырнадцать) рублей**

## 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

### 2.1. Задание на оценку

Таблица 4

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основание для проведения оценки                                                                                                               | Договор № 190320-5 на оказание услуг по оценке от 19.03.2020 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Объект оценки                                                                                                                                 | Простые векселя, выданные ООО «М-траст» (ИНН 7708681021), в количестве 3 шт., номинальной стоимостью 64 580 386,14 руб., находящихся в собственности ООО «Проект» (ОГРН 1067746486774, ИНН 7718582044)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки (при наличии) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Договор мены ценных бумаг №2015/12/25 от 25.12.2015 г.</li> <li>2. Акт приема-передачи к Договору мены ценных бумаг №2015/12/25 от 25 декабря 2015 г.</li> <li>3. Простой вексель Серия М №01.01 от 25.12.2015 г.</li> <li>4. Простой вексель Серия М №01.02 от 25.12.2015 г.</li> <li>5. Простой вексель Серия М №01.03 от 25.12.2015 г.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки                                                                  | Право собственности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Цель оценки                                                                                                                                   | Определение рыночной стоимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Предполагаемое использование результатов оценки                                                                                               | Для принятия управленческих решений;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Вид определяемой стоимости                                                                                                                    | Рыночная стоимость                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Дата оценки                                                                                                                                   | 19.03.2020 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Срок проведения оценки                                                                                                                        | с 19.03.2020 г. по 06.04.2020 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Имущественные права на объект оценки                                                                                                          | Право собственности. Субъект права: ООО «Проект» (ОГРН 1067746486774, ИНН 7718582044)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вид стоимости                                                                                                                                 | Рыночная стоимость.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости                                                                                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную (и/или общеэкономическую, и/или социальную и др.) ситуацию, а, следовательно, и на стоимость оцениваемого объекта.</li> <li>2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Но этот отчет не является гарантией того, что будущие партнеры или контрагенты Заказчика согласятся с оценкой стоимости, определенной Исполнителем.</li> <li>3. Заключение о рыночной стоимости действительно только для объектов оценки в целом. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</li> <li>4. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.</li> </ol> |

### 2.2. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 5

|              |                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование | Конкурсный управляющий ООО «Проект» (ОГРН 1067746486774, ИНН 7718582044) Николаев Алексей Радьевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 21.10.2019 г. (резолютивная часть) по делу № А40-202709/19-109-163 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.3. Сведения об Исполнителе

Таблица 6

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Организационно – правовая форма</b>                                | Общество с ограниченной ответственностью                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Полное наименование</b>                                            | Общество с ограниченной ответственностью «Митра Групп»                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Основной государственный регистрационный номер</b>                 | 1147746547673                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Юр. Адрес</b>                                                      | 115280, г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19, 6 этаж, офис 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Фамилия, имя, отчество оценщика</b>                                | Дорогинин Владимир Евгеньевич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Местонахождение оценщика</b>                                       | 115280, г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19, 6 этаж, офис 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b> | Является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент», свидетельство №995 от 12 июля 2018 года                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Сведения об образовании оценщика</b>                               | Диплом о профессиональной переподготовке 642405182914, регистрационный номер 2018 в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.» по программе переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», дата выдачи диплома 31 октября 2017 г. |
| <b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</b>    | Полис страхования ответственности оценщика №015-073-003805/19 от 28.06.2019 г. в ООО «Абсолют Страхование». Страховая сумма 1 000 000 руб. Срок действия страховки с 28 июня 2019 г. по 27 июня 2020 г.                                                                                                                                                         |
| <b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>                           | с 01.04.2013 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### 2.4. Дата определения стоимости объекта оценки

Датой определения стоимости объекта оценки является 19.03.2020 г. Все расчеты выполнены на эту дату.

«...На дату оценки...» выражает требование, чтобы предполагаемая величина рыночной стоимости относилась к конкретной дате. В силу того, что рынки и рыночные условия могут меняться, для другого времени предполагаемая стоимость может оказаться ошибочной или не соответствующей действительности. Результат оценки отражает текущее состояние и условия рынка на фактическую дату оценки, а не на прошлую или будущую дату. Определение также предполагает, что переход актива из рук в руки и заключение сделки происходят одновременно, без каких-либо вариаций цены, которые в ином случае были бы возможны в сделке по рыночной стоимости.

### 2.5. Объект оценки

Оценке подлежит право собственности векселедержателя (получателя) простых векселей, выданных ООО «М-траст» (ИНН 7708681021):

Таблица 7

| Таблица |                      |                   |                                |                               |                                     |                  |                                               |               |
|---------|----------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|---------------|
| № п/п   | Серия, номер векселя | Место составления | Векселедатель                  | Получатель                    | Номинальная стоимость векселя, руб. | Дата составления | Дата погашения (по предъявлении, но не ранее) | Место платежа |
| 1       | 2                    | 3                 | 4                              | 5                             | 6                                   | 7                | 8                                             | 9             |
| 1       | Серия М №01.01       | г. Москва         | ООО «М-траст» (ИНН 7708681021) | ООО «Проект» (ИНН 7718582044) | 17 000 000,00                       | 25.12.2015       | 15.01.2025                                    | г. Москва     |
| 2       | Серия М №01.02       |                   |                                |                               | 27 580 386,14                       | 25.12.2015       | 15.01.2025                                    |               |
| 3       | Серия М №01.03       |                   |                                |                               | 20 000 000,00                       | 25.12.2015       | 15.01.2025                                    |               |
| ВСЕГО:  |                      |                   |                                |                               | 64 580 386,14                       |                  |                                               |               |

Авалисты, поручители отсутствуют.  
Представлены копии оцениваемых векселей.

## 2.6. Вид стоимости

Оценке подлежит рыночная стоимость.

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г. дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость - это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине 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 открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

В Постановлении Правительства РФ от 6 июля 2001 г. № 519 «Об утверждении стандартов оценки» дается следующее определение рыночной стоимости: «рыночная стоимость объекта оценки - 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.»

Определения рыночной стоимости, приведенные в Федеральном законе и Постановлении Правительства РФ, по смыслу полностью аналогичны.

## 2.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, Оценщики должны соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемыми организациями оценщиков, членами которых являются Оценщики. Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими оценочную деятельность:

- 1) Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- 2) ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297;
- 3) ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298;
- 4) ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299;
- 5) ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 1 июня 2015 г. №326;
- 6) ФСО №11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 22.06.2015 г. №385;
- 7) Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Ассоциация СРОО «СВОД»):
  - Стандарт 1 (Общие положения);
  - Стандарт 2 (Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки);
  - Стандарт 3 (Цель оценки и виды стоимости);
  - Стандарт 4 (Требования к отчету об оценке);

Использование стандартов Ассоциации СРОО «СВОД» связано с членством оценщика в этой саморегулируемой организации.

### 3. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

---

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего Отчета, ограничивается следующими условиями и допущениями:

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. 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.
3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
4. Оценщик полагался на достоверность исходной информации, предоставленной Заказчиком.
5. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
6. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
7. Учитывая цели оценки и необходимость широкого использования ее результатов и хозяйственной деятельности предприятия, Заказчик и Оценщик не принимают на себя обязательств по конфиденциальности расчетов.
8. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
9. Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических, социальных и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.

## 4. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕКСЕЛЬНОГО ПРАВА

### 4.1. Понятие ценных бумаг

В статье 142 Гражданского кодекса РФ дано юридическое определение *ценной бумаги* как документа установленной формы и реквизитов, удостоверяющих имущественные права, осуществление или передача которых возможны только при его предъявлении. С передачей ценной бумаги переходят все удостоверяемые ею права в совокупности.

С экономической точки зрения, ценная бумага – это форма существования капитала, отличная от его товарной, производительной и денежной формы, которая может передаваться вместо него самого, обращаться на рынке как товар и приносить доход. Это особая форма существования капитала наряду с его существованием в денежной, производительной и товарной формах. Суть ее состоит в том, что у владельца капитала сам капитал отсутствует, но имеются все права на него, которые и зафиксированы в форме ценной бумаги.

Ценные бумаги – это особый товар, который обращается на особом рынке – рынке ценных бумаг, но не имеет ни вещественной, ни денежной потребительской стоимости, то есть не является ни физическим товаром, ни услугой.

Ценная бумага выполняет ряд общественно значимых функций:

- перераспределяет денежные средства (капиталы) между: отраслями и сферами экономики; территориями и странами; группами и слоями населения; населением и сферами экономики; населением и государством и т.п.;

- перераспределяет определенные дополнительные права ее владельцам, помимо права на капитал. Например, право собственности в управлении, соответствующую информацию, первоочередность в определенных ситуациях и т.п.;

- обеспечивает получение дохода на капитал и (или) возврат самого капитала и др.

Как любая экономическая категория – ценная бумага имеет соответствующие характеристики: временные, пространственные, рыночные. Рыночные характеристики включают: форму владения, выпуска, характер обращаемости и степень риска вложения в данную бумагу, форму выплаты дохода и др.

*Именная ценная бумага* – это ценная бумага, имя владельца которой зафиксировано на ее бланке и (или) в ее реестре собственников, который может вестись в обычной документарной и (или) электронной формах.

*Предъявительская ценная бумага* – это ценная бумага, имя владельца которой не фиксируется непосредственно на ней самой, а ее обращение не нуждается ни в какой регистрации.

Помимо именных и предъявительских существуют также *ордерные ценные бумаги*, сочетающие в себе одновременно черты и одних и других.

Согласно статье 143 Гражданского кодекса РФ к ценным бумагам относятся: *государственная облигация, облигация, вексель, чек, депозитный и сберегательный сертификаты, банковская сберегательная книжка на предъявителя, коносамент, акция, приватизационные ценные бумаги* и другие документы, которые законами о ценных бумагах или в установленном ими порядке отнесены к числу ценных бумаг.

Определения основных видов ценных бумаг с экономической точки зрения:

*Акция* – единичный вклад в уставный капитал акционерного общества с вытекающего из этого правами;

*Облигация* – единичное долговое обязательство на возврат вложенной суммы через установленный срок с уплатой или без уплаты определенного дохода;

*Банковский сертификат* – свободно обращающиеся свидетельство о депозитном (сберегательном) вкладе и процентов по нему через установленный срок;

*Вексель* – письменное денежное обязательство векселедателя о возврате долга, форма и обращение которого регулируются специальным законодательством – вексельным правом;

*Чек* – письменное поручение чекодателя банку уплатить чекополучателю указанную в нем сумму денег;

*Коносамент* – документ (контракт) стандартной (международной) формы на перевозку груза, удостоверяющий его погрузку, перевозку и право на получение;

*Варрант* – а) документ, выдаваемый складом и подтверждающий право собственности на товар, находящийся на складе; б) документ, дающий его владельцу преимущественное право на покупку акций или облигаций какой-то компании в течение определенного срока времени по установленной цене.

#### 4.2. Вексель

Вексель является одним из древнейших расчетных документов. Известно, что элементы вексельного обращения появились еще в эпоху средневекового феодализма (XII-XIV вв.). Появление вексельного обращения связывают с потребностями средневековых торговцев, стремящихся сохранить свой капитал во время переездов и переселений от разбоя на дорогах, в заменителе денег – векселе.

Развитие межгосударственной торговли и экономических отношений затрудняло использование векселей из-за различия толкования понятий вексельного обращения в разных государствах.

Только в 1930 году в Женеве была принята конвенция (Единообразный вексельный закон), унифицировавшая основные нормы международного вексельного права, которые действуют и по сей день. В Женевской конвенции присоединились: Германия, Австрия, Бельгия, Бразилия, Колумбия, Дания, Польша, Эквадор, Испания, Финляндия, Франция, Греция, Венгрия, Италия, Япония, Люксембург, Норвегия, Нидерланды, Перу, Швеция, Швейцария, Чехословакия, Турция, Югославия. СССР присоединился к Женевской конвенции в 1937 году Постановлением ЦИК СССР от 07 августа 1937 года № 104/1341 «О введении в действие положения о переводном и простом векселе».

Следует отметить, что в Англии, Австралии, Израиле, Канаде, Кипре, США, Филиппинах, ЮАР и некоторых других странах, вексельное законодательство основано на английском законе о переводных векселях (1882 г.), отличном от Единообразного вексельного закона.

Главная особенность векселя как ценной бумаги – безусловное обязательство уплатить какому-либо лицу определенную сумму денег в определенном месте в определенный срок.

*Вексель* – это денежный документ со строго определенным набором реквизитов, отсутствие либо неверное оформление которых приводит к дефекту формы векселя и в конечном итоге возможно к его недействительности.

*Дефект формы векселя* ведет к потере документом вексельной силы, безусловности изложенного в документе текста, солидарной ответственности всех обязанных по векселю лиц.

*Солидарная ответственность* – это полная ответственность каждого обязанного по векселю лица перед законным векселедержателем. Векселедержатель в случае неплатежа и надлежащим образом опротестованного векселя в неплатеже имеет право предъявить иск ко всем или некоторым обязанным по векселю лицам, не соблюдая очередности индоссантов. Такое право векселя называется правом регресса.

Предметом вексельного обязательства могут быть только денежные средства.

Векселя делятся на два вида – простые и переводные. В свою очередь простые и переводные векселя делятся на процентные и дисконтные.

*Процентные векселя* – это векселя, на вексельную сумму которых начисляются проценты.

*Вексельная сумма* – это денежная сумма, указанная векселем, подлежащая платежу.

*Дисконтные векселя* – это векселя, которые выписываются или продаются с дисконтом.

*Дисконт* – это скидка или разница, на которую уменьшается сумма при передаче либо продаже векселя.

*Переводной вексель (тратта)* – это документ, регулирующий вексельные отношения трех сторон: кредитора (трассанта), векселедателя (трассата) и получателя платежа (ремитента).

Суть этих отношений заключается в следующем: трассант выписывает (трассирует) вексель на трассата с предложением уплатить определенную сумму денег ремитенту в определенном месте в определенный срок.

Переводной вексель содержит следующие реквизиты:

- Вексельные метки;
- Вексельная сумма;
- Наименование и адрес плательщика;
- Срок платежа;
- Наименование получателя платежа;
- Место платежа;
- Указание места и даты составления векселя;
- Подпись векселедателя.

*Акцепт переводного векселя* – согласие оплатить вексель в пользу векселедателя, предъявившего вексель к оплате.

Таблица 8. Классификация векселей

| Название векселя                | Характеристика векселя                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Простой вексель (соло-вексель)  | Ничем не обусловленное обязательство векселедателя уплатить определенную сумму денег держателю векселя с указанием срока платежа, места, в котором совершается платеж, наименования того, кому или по приказу кого платеж совершается, даты и места составления векселя. |
| Переводной вексель (тратта)     | Письменный приказ векселедержателя (трассанта) плательщику (трассату) об уплате указанной в векселе суммы денег третьему лицу (первому держателю векселя – ремитенту)                                                                                                    |
| Товарный (коммерческий) вексель | Используется во взаимоотношениях сторон в реальных сделках с поставкой продукции (выполнением работ, оказанием услуг)                                                                                                                                                    |
| Финансовый вексель              | В основе имеет ссуду (заем, кредит), выдаваемую хозяйствующим субъектом за счет собственных средств, и приобретается с целью получения прибыли от роста рыночной стоимости или процента                                                                                  |
| Бронзовый вексель               | Выписан на вымышленное лицо                                                                                                                                                                                                                                              |
| Дружеский вексель               | Основан на выписке векселей друг другу                                                                                                                                                                                                                                   |
| Дисконтный вексель              | Продается по цене ниже номинала со скидкой (дисконтом)                                                                                                                                                                                                                   |
| Эмиссионный вексель             | Широко используется в расчетах и поэтому характеризуется низким уровнем инвестиционного риска.                                                                                                                                                                           |

В настоящее время в России наибольшей популярностью среди промышленных и финансово-кредитных учреждений пользуются простые векселя (соло). Такая популярность простых векселей на фондовом рынке России объясняется направлениями использования векселей. Простые векселя активно используются в следующих направлениях:

–Привлечение временно свободных денежных средств. Банки активно используют простые векселя для привлечения денежных средств, поскольку вексель имеет неоспоримое преимущество как перед депозитом, так и перед сберегательным сертификатом (различие в налогообложении, простота обращения и пр.).

–Вексельное кредитование. Суть данного вида кредитования заключается в том, что заемщик получает кредит не денежными средствами, а векселями. Как правило, такие векселя достаточно ликвидны, поскольку заемщик использует их как расчетное средство в своих финансово-хозяйственных операциях. Данный вид кредитования выгоден как банку, так и заемщику, поскольку банк, кредитую заемщика, не использует своих активов, что значительно снижает себестоимость кредитной операции. Соответственно и кредитный процент для заемщика обычно значительно меньше.

–Вексель как средство платежа. В настоящее время большой популярностью среди банков, финансово-кредитных и промышленных предприятий пользуются операции с так называемыми «расчетными» векселями. «Расчетный» вексель – это вексель, который приобретается с дисконтом для покрытия кредиторской задолженности перед векселедателем в размере вексельной суммы. Суть такой операции заключается в том, что разница между ценой покупки векселя и вексельной суммой является доходом. Обычно в таких операциях используются векселя надежных банков либо предприятий транспортной, энергетической, металлургической, нефтяной, газовой и других отраслей, продукция или услуги которых достаточно ликвидны. Векселя таких предприятий приобретаются с целью досрочного погашения кредиторской задолженности перед векселедателем, поэтому к ним обычно прилагаются гарантийные письма

с обязательством векселедателя досрочно погасить вексель в счет кредиторской задолженности векселедержателя перед векселедателем за проводимые последним товары или услуги.

Структура вексельных отношений в простом векселе несколько проще, чем в переводном. В простом векселе векселедатель является прямым должником, и он обязан по простому векселю, так же как акцептант по переводному, следовательно, простой вексель акцептовать не нужно.

Согласно статье 75 «Положения о переводном и простом векселе» (3), к обязательным реквизитам простого векселя относятся :

- Наименование «вексель», включенное в текст документа и выраженное на том языке, на котором этот документ составлен;
- Простое и ничем не обусловленное предложение уплатить определенную сумму;
- Наименование того, кто должен платить (плательщика);
- Указание срока платежа;
- Указание места, в котором должен быть совершен платеж;
- Наименование того, кому или приказу кого платеж должен быть совершен;
- Указание даты и места составления векселя;
- Подпись того, кто выдает вексель (векселедателя).

*Индоссамент* – это передаточная надпись на оборотной стороне векселя. Индоссамент фиксирует переход права требования по векселю от одного лица к другому. Обычно индоссамент имеет форму: «платите приказу ...» или «уплатите в пользу...».

Обязательно указывается полное наименование лица, в пользу которого передается вексель. Такое лицо называют индоссатом, а лицо, передающее вексель, - индоссантом.

Индоссамент должен быть простым и ничем не обусловленным. Не допускается передача части суммы векселя, то есть частичный индоссамент. Индоссамент должен быть собственноручно подписан индоссантом, а если индоссант - юридическое лицо, обязательно наличие печати рядом с подписью первого лица. Индоссамент должен быть обязательно датирован. Индоссант отвечает за акцепт и платеж. Однако он может снять с себя ответственность за акцепт и платеж, если вексель индоссируется с оговоркой (без оборота на меня). В это случае он исключается из цепочки обязанных по векселю лиц. Очевидно, что такая оговорка значительно снизит ликвидность векселя. Векселедержатель может исключить возможность дальнейшего индоссирования векселя, включая в текст векселя слова «не приказу». В этом случае вексель может быть передан только посредством цессии.

Индоссаменты могут быть следующих видов:

1. *Инкассовый индоссамент* – это передаточная надпись в пользу какого-то банка, уполномочивающая последний получить платеж по векселю. Такой индоссамент имеет вид: «на инкассо» и дает банку право предъявить вексель к акцепту или платежу, а в случае неакцепта или неплатежа – к протесту. Дальнейшие индоссаменты могут быть на таком векселе только перепоручительного характера, то есть не дающие права собственности на вексель.

2. *Бланковый индоссамент* отличается от остальных видов передаточных надписей тем, что в нем не содержится наименование индоссанта и фактически вексель с таким индоссаментом является предъявительским. Индоссат имеет возможность самостоятельно вписать наименование нового векселедержателя или передать вексель, не делая никаких записей. Бланковый индоссамент становится именованным после вписания в текст индоссамента наименования векселедержателя.

3. *Именной индоссамент* содержит наименование индоссанта, подпись и печать индоссанта. Такой индоссамент фиксирует переход права собственности на вексель от одного лица к другому.

4. *Залоговый индоссамент* делается в том случае, когда векселедержатель передает кредитору вексель в залог выданного кредита. Обычно такой вексель сопровождается оговоркой: «валюта в залог» либо другой равнозначной фразой. Залоговый индоссамент не дает права собственности на вексель индоссату. Причем все дальнейшие индоссаменты могут иметь только перепоручительный характер.

*Аваль* – вексельное поручительство, суть которого заключается в том, что какое-то лицо берет на себя ответственность за платеж по векселю одного или нескольких ответственных по векселю лиц. Аваль не может быть дан за лицо, не ответственное по векселю.

Аваль делается на лицевой стороне векселя либо на *алонже* (добавочном листе к векселю) и обычно сопровождается словами «авалирую» или другими равнозначными словами.

Процедура платежа по векселю строго стандартизована и состоит из следующих правил:

- Вексель предъявляется к оплате в месте нахождения плательщика, если в векселе не указано иное место.

- Плательщик должен осуществить платеж немедленно по предъявлении векселя, если предъявление последнего своевременное. Отсрочка платежа по векселю допускается только в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

- При исчислении срока погашения векселя не следует учитывать день, в который он выписан.

- Предъявление векселя к оплате до срока его погашения не обязывает векселедателя платить по нему, равно как и не может быть удовлетворено требование векселедателя принять платеж до срока погашения векселя.

- Должник имеет право оплатить в день погашения векселя только часть суммы, а векселедержатель не имеет права не принять платеж. В таком случае на лицевой стороне векселя делается отметка о погашении части вексельной суммы. Векселедержатель имеет право опротестовать неоплаченную сумму и предъявить иск к любому из всех обязанных по векселю лиц в размере неоплаченной суммы.

*Отсрочка платежа по векселю* невозможна, однако на практике возникают такие обстоятельства. Когда необходимо продлить срок платежа, это возможно сделать написанием на лицевой стороне векселя оговорки «срок платежа продлен до ...» либо другой равнозначной фразы.

*Протест векселей*, как и все действия с векселями, строго формализован. Суть данной процедуры заключается в том, что протест векселя получает официальное удостоверение требования платежа или акцепта и его неполучение. В случае, если векселедержатель надлежащим образом не опротестует вексель в неакцепте или в неплатеже, то вексель потеряет вексельную силу.

При потере векселем такого качества, право требования долга носит условный характер, то есть вексель будет иметь статус всего лишь долговой расписки и подпадает под общегражданский оборот.

При надлежащем совершении протеста наступают следующие последствия:

- Органы суда вправе выдавать судебные решения по искам, основанным на опротестованных векселях;

- Наступает ответственность по простому векселю – индоссантов, а в переводном – индоссантов и трассанта. Все эти лица являются солидарно ответственными перед векселедержателем, который вправе предъявить иск ко всем обязанным по векселю лицам или к одному из них, не считаясь с порядком подписей этих лиц на векселях.

- Векселедержатель вправе требовать с обязанных по векселю лиц большую сумму, чем указано в векселе, ввиду понесенных издержек, вызванных совершением протеста и неполучением платежа по нему.

В случае истечения сроков, установленных для совершения протеста в неакцепте или неплатеже, векселедержатель теряет свои права против индоссантов векселедержателя и других обязанных лиц, за исключением акцептанта.

При своевременном совершении протеста векселедержатель имеет право взыскания причитающейся ему суммы в судебном порядке в течение определенного срока, называемого вексельной давностью.

Поскольку ответственность каждого из участников вексельного обращения имеет разные уровни, сроки вексельной давности для каждого из них различны. Так, для предъявления иска векселедержателем к акцептанту переводного векселя установлен трехлетний срок, а

векселедержателем простого векселя – один год со дня протеста, совершенного в установленный срок или со дня срока платежа. Последнее имеет силу и в отношении индоссантов. Для исковых требований индоссантов друг другу и к векселедателю установлена исковая давность – 6 месяцев со дня, в который индоссант оплатил вексель, или со дня предъявления к нему иска.

## 5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

### 5.1. Оцениваемые права

Здесь и далее при оценке оцениваемых прав подразумевается право собственности, понимаемое в соответствии с Гражданским Кодексом РФ. В частности статья 209, главы 13, части первой ГК РФ раскрывает 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.

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица».

Оценщик выполнил оценку прав собственности на оцениваемые объекты в предположении, что все документы, подтверждающие права собственности, существуют или могут быть получены в разумные сроки. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание оцениваемого права собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемое право собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

### 5.2. Обременения оцениваемых прав

Оценка выполнена в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.

### 5.3. Реквизиты предприятия-векселедержателя

Таблица 9

|                                        |                                                                                                                              |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование Общества | Общество с ограниченной ответственностью «Проект»                                                                            |
| Сокращенное наименование               | ООО «Проект»                                                                                                                 |
| Местонахождение                        | 107076, город Москва, Колодезный переулок, дом 14, помещение XIII комната 41                                                 |
| Сведения о государственной регистрации | Дата государственной регистрации предприятия: 12.04.2006 г.<br>Основной государственный регистрационный номер: 1067746249674 |
| ИНН/КПП                                | 7718582044/ 771801001                                                                                                        |

### 5.4. Краткая характеристика предприятия-векселедателя

Таблица 10

|                                        |                                                                                                                              |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование Общества | Общество с ограниченной ответственностью "М-ТРАСТ"                                                                           |
| Сокращенное наименование               | ООО «М-траст»                                                                                                                |
| Местонахождение                        | 105568, город Москва, шоссе Энтузиастов, дом 55, пом XX, ком 1                                                               |
| Сведения о государственной регистрации | Дата государственной регистрации предприятия: 16.10.2008 г.<br>Основной государственный регистрационный номер: 5087746249663 |
| ИНН/КПП                                | 7708681021/772001001                                                                                                         |

## 5.5. Анализ финансового состояния предприятия-векселедателя

Финансовый анализ предприятия-векселедателя необходим для оценки векселей с целью определения финансовой устойчивости векселедателя.

### Анализ финансового положения и эффективности деятельности

Организация: ООО "М-траст"  
Период: с 01.01.2013 по 31.12.2013

#### Оглавление

1. Анализ финансового положения
  - 1.1. Структура имущества и источники его формирования
  - 1.2. Оценка стоимости чистых активов организации
  - 1.3. Анализ финансовой устойчивости организации
    - 1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации
    - 1.3.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств
  - 1.4. Анализ ликвидности
    - 1.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности
    - 1.4.2. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения
2. Анализ эффективности деятельности организации
  - 2.1. Обзор результатов деятельности организации
  - 2.2. Анализ рентабельности
  - 2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)
3. Выводы по результатам анализа
  - 3.1. Оценка ключевых показателей
  - 3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации
4. Приложения
  - 4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса
  - 4.2. Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

#### 1. Анализ финансового положения

Анализ финансового состояния ООО выполнен за период 01.01.13–31.12.13 г. на основе данных бухгалтерской отчетности организации за 1 год. Качественная оценка финансовых показателей выполнена с учетом принадлежности к отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" (класс по ОКВЭД – 64).

##### 1.1. Структура имущества и источники его формирования

| Показатель             | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение за анализируемый период |                             |
|------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                        | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2)          | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                        | 31.12.2012          | 31.12.2013 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2012) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2013) |                                   |                             |
| Актив                  |                     |            |                                                  |                                                 |                                   |                             |
| 1. Внеоборотные активы | 11                  | 7 248      | <0,1                                             | 4,1                                             | +7 237                            | +658,9<br>раза              |

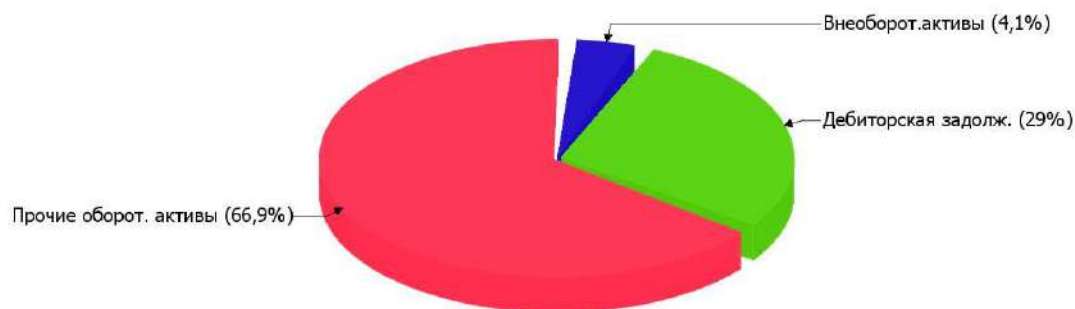
| Показатель                                            | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение за анализируемый период |                             |
|-------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                                                       | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2)          | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                                                       | 31.12.2012          | 31.12.2013 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2012) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2013) |                                   |                             |
| в том числе: основные средства                        | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| нематериальные активы                                 | –                   | 6 985      | –                                                | 4                                               | +6 985                            | –                           |
| 2. Оборотные, всего                                   | 273 598             | 168 035    | 100                                              | 95,9                                            | -105 563                          | -38,6                       |
| в том числе: запасы                                   | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| дебиторская задолженность                             | 9 695               | 50 769     | 3,5                                              | 29                                              | +41 074                           | +5,2<br>раза                |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 263 552             | 116 446    | 96,3                                             | 66,4                                            | -147 106                          | -55,8                       |
| Пассив                                                |                     |            |                                                  |                                                 |                                   |                             |
| 1. Собственный капитал                                | 1 456               | 2 075      | 0,5                                              | 1,2                                             | +619                              | +42,5                       |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего                  | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| в том числе: заемные средства                         | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего                | 272 154             | 173 209    | 99,5                                             | 98,8                                            | -98 945                           | -36,4                       |
| в том числе: заемные средства                         | 271 841             | 172 716    | 99,4                                             | 98,5                                            | -99 125                           | -36,5                       |
| Валюта баланса                                        | 273 610             | 175 284    | 100                                              | 100                                             | -98 326                           | -35,9                       |

\* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется большой долей (95,9%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на 98 326 тыс. руб. (на 35,9%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 42,5%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2013 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" на **148 791 тыс. руб.** (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "краткосрочные заемные средства" (**-99 125 тыс. руб.**, или **99,9%** вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

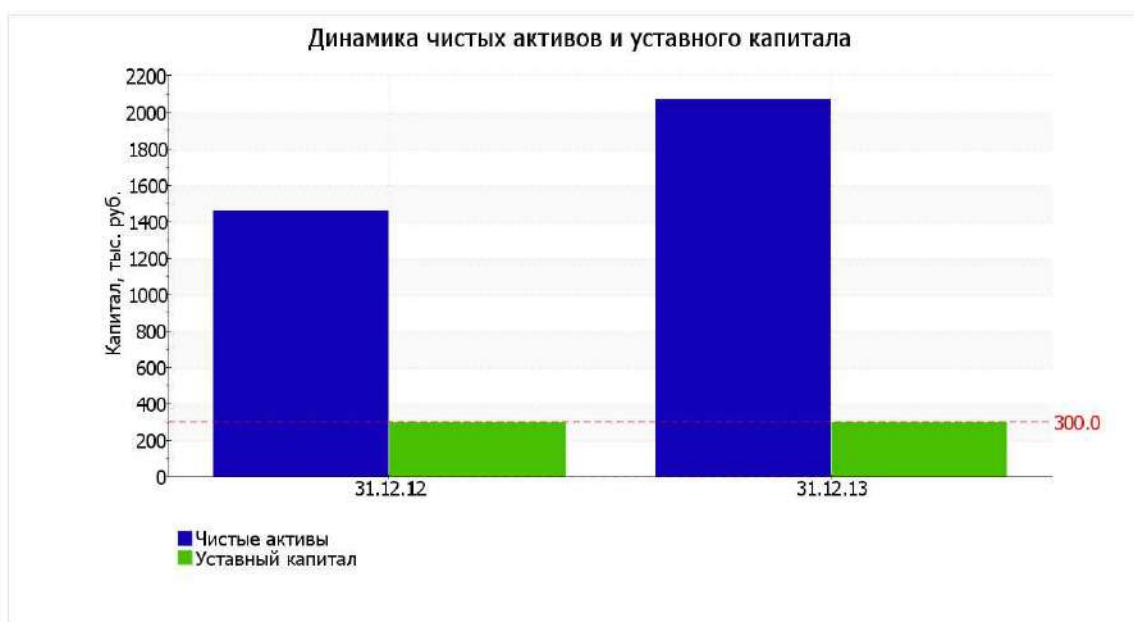
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (**+41 074 тыс. руб.** и **+528 тыс. руб.** соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил **2 075,0 тыс. руб.** за весь рассматриваемый период собственный капитал организации повысился на **619 тыс. руб.**

## 1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель                                                        | Значение показателя |            |                                               |                                              | Изменение             |                          |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                                                   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                          |                                              | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                                                                   | 31.12.2012          | 31.12.2013 | на начало анализируемого периода (31.12.2012) | на конец анализируемого периода (31.12.2013) |                       |                          |
| 1. Чистые активы                                                  | 1 456               | 2 075      | 0,5                                           | 1,2                                          | +619                  | +42,5                    |
| 2. Уставный капитал                                               | 300                 | 300        | 0,1                                           | 0,2                                          | -                     | -                        |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 1 156               | 1 775      | 0,4                                           | 1                                            | +619                  | +53,5                    |

Чистые активы организации на 31.12.2013 намного (в **6,9** раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на **42,5%** за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



### 1.3. Анализ финансовой устойчивости организации

#### 1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

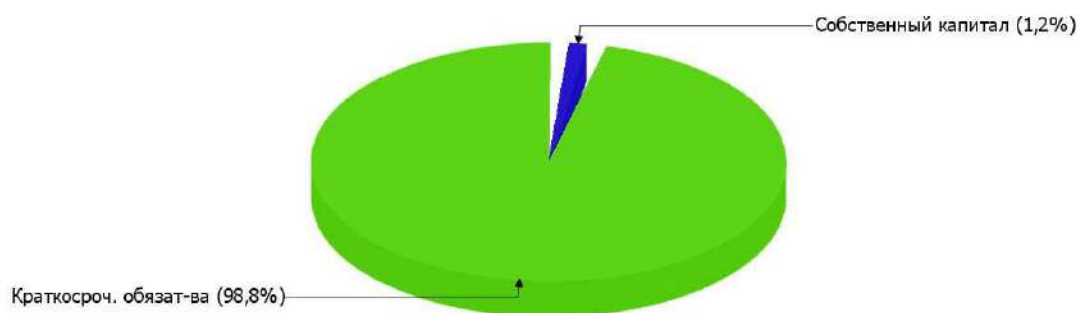
| Показатель                                                       | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение                                                                         |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  | 31.12.2012          | 31.12.2013 |                                  |                                                                                                                        |
| 1. Коэффициент автономии                                         | 0,01                | 0,01       | –                                | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).      |
| 2. Коэффициент финансового левериджа                             | 186,92              | 83,47      | -103,45                          | Отношение заемного капитала к собственному. нормальное значение: не более 1,22 (оптимальное 0,43-0,82).                |
| 3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 0,01                | -0,03      | -0,04                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.                        |
| 4. Индекс постоянного актива                                     | 0,01                | 3,49       | +3,48                            | Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.                                 |
| 5. Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0,01                | 0,01       | –                                | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,75 и более. |
| 6. Коэффициент маневренности собственного капитала               | 0,99                | -2,49      | -3,48                            | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.            |
| 7. Коэффициент мобильности имущества                             | 1                   | 0,96       | -0,04                            | Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.               |

| Показатель                                   | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение                                                                                     |
|----------------------------------------------|---------------------|------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | 31.12.2012          | 31.12.2013 |                                  |                                                                                                                                    |
| 8. Коэффициент мобильности оборотных средств | 0,96                | 0,69       | -0,27                            | Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов. |
| 9. Коэффициент обеспеченности запасов        | –                   | –          | –                                | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.                                     |
| 10. Коэффициент краткосрочной задолженности  | 1                   | 1          | –                                | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.                                                                 |

Коэффициент автономии организации на 31.12.2013 составил **0,01**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**1%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии в течение анализируемого периода стремительно вырос (**+0,01**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2013 г.



по состоянию на 31.12.2013 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-0,03**; это намного (на **0,04**) меньше, чем на 31.12.2012. коэффициент на последний день анализируемого периода (31.12.2013) имеет неудовлетворительное значение.

за год отмечен рост коэффициента покрытия инвестиций на **0,01** (до **0,01**). Значение коэффициента на 31 декабря 2013 г. значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **1%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности ООО показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

### 1.3.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

| Показатель собственных оборотных средств (СОС)                                                                     | Значение показателя                           |                                              | Излишек (недостаток)* |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|---------------|
|                                                                                                                    | на начало анализируемого периода (31.12.2012) | на конец анализируемого периода (31.12.2013) | на 31.12.2012         | на 31.12.2013 |
| СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)                                                   | 1 445                                         | -5 173                                       | +1 445                | -5 173        |
| СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital) | 1 445                                         | -5 173                                       | +1 445                | -5 173        |
| СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)     | 273 286                                       | 167 543                                      | +273 286              | +167 543      |

\*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

Поскольку из трех вариантов расчета показателей покрытия запасов собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода положительное значение имеет только рассчитанный по последнему варианту (СОС3), финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как неустойчивое. При этом нужно обратить внимание, что все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за последний год ухудшили свои значения.

## 1.4. Анализ ликвидности

### 1.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности

| Показатель ликвидности                             | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение                                                                     |
|----------------------------------------------------|---------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | 31.12.2012          | 31.12.2013 |                                    |                                                                                                      |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности         | 1,01                | 0,97       | -0,04                              | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.           |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 1                   | 0,97       | -0,03                              | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.         |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности              | 0,97                | 0,67       | -0,3                               | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2. |

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0,97 против нормативного значения 2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за последний год коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,04.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31 декабря 2013 г. тоже оказался ниже нормы (0,97). Это означает, что у ООО недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,67). В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,3.

#### 1.4.2. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

| Активы по степени ликвидности                                         | На конец отчетного периода, тыс. руб. | Прирост за анализ. период, % | Норм. соотношение | Пассивы по сроку погашения                                                               | На конец отчетного периода, тыс. руб. | Прирост за анализ. период, % | Излишек/недостаток платеж. средств, тыс. руб., (гр.2 - гр.6) |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| A1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения) | 116 446                               | -55,8                        | »                 | П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)        | 493                                   | +58                          | +115 953                                                     |
| A2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)       | 50 769                                | +5,2<br>раза                 | »                 | П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.) | 172 716                               | -36,5                        | -121 947                                                     |
| A3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)               | 820                                   | +133,6                       | »                 | П3. Долгосрочные обязательства                                                           | 0                                     | -                            | +820                                                         |
| A4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)                    | 7 248                                 | +658,9<br>раза               | «                 | П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)                                             | 2 075                                 | +42,5                        | +5 173                                                       |

Из четырех соотношений, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, выполняется два. У ООО достаточно денежных средств и краткосрочных финансовых вложений (высоколиквидных активов) для погашения наиболее срочных обязательств (больше в 236,2 раза). В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (краткосрочной задолженности за минусом текущей кредиторской задолженности). В данном случае краткосрочная дебиторская задолженность покрывает среднесрочные обязательства ООО всего на 29%.

## 2. Анализ эффективности деятельности организации

### 2.1. Обзор результатов деятельности организации

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ООО за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере 3 314 тыс. руб., что равняется –% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на 337 тыс. руб., или на 9,2%.

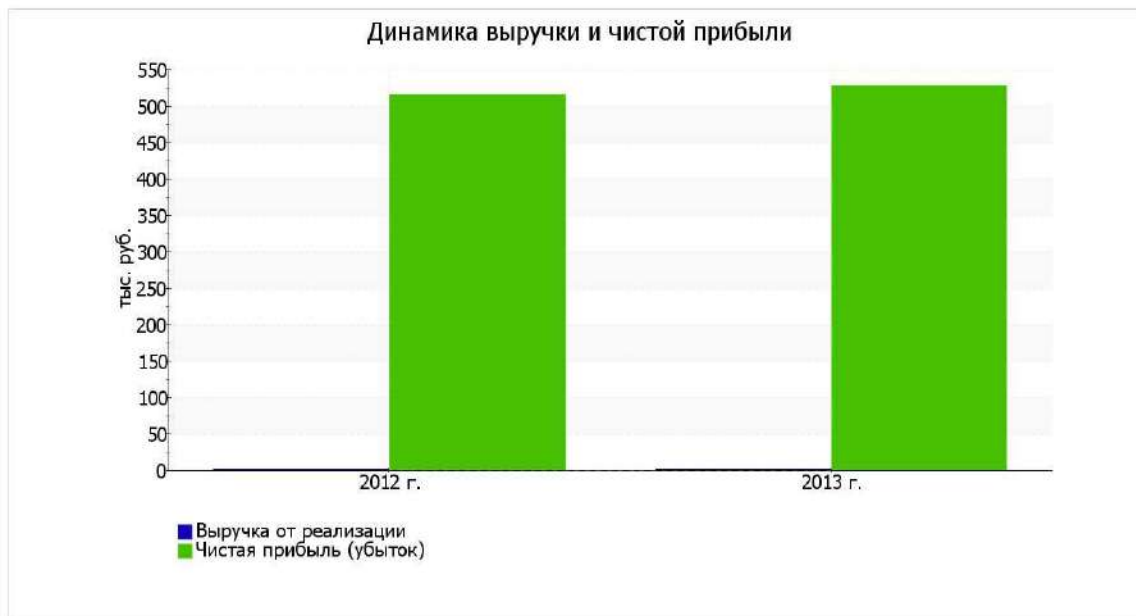
Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составила 3 974 тыс. руб., что на 322 тыс. руб. (7,5%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года.

| Показатель                                                                                                            | Значение показателя, тыс. руб. |         | Изменение показателя    |                 | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
|                                                                                                                       | 2012 г.                        | 2013 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |                                     |
| 1. Выручка                                                                                                            | –                              | –       | –                       | –               | –                                   |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности                                                                              | 3 651                          | 3 314   | -337                    | -9,2            | 3 483                               |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                                                                                   | -3 651                         | -3 314  | +337                    | ↑               | -3 483                              |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате                                                                  | 24 405                         | 36 808  | +12 403                 | +50,8           | 30 607                              |
| 5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)                                                                  | 20 754                         | 33 494  | +12 740                 | +61,4           | 27 124                              |
| 6. Проценты к уплате                                                                                                  | 20 109                         | 32 834  | +12 725                 | +63,3           | 26 472                              |
| 7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее                                              | -129                           | -132    | -3                      | ↓               | -131                                |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)                                                                                    | 516                            | 528     | +12                     | +2,3            | 522                                 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода                                                                    | 516                            | 528     | +12                     | +2,3            | 522                                 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x                              | 528     | x                       | x               | x                                   |

Судя по отсутствию в бухгалтерской отчетности за отчетный период данных об отложенных налоговых активах и обязательствах, организация не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль". Это допустимо в случае, если организация является субъектом малого предпринимательства и вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



## 2.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности                                                                                                                         | Значения показателя<br>(в %, или в копейках с<br>рубля) |         | Изменение<br>показателя   |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------|---------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                   | 2012 г.                                                 | 2013 г. | коп.,<br>(гр.3 -<br>гр.2) | ± %<br>((3-2)<br>: 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 11% и более.                | –                                                       | –       | –                         | –                     |
| 2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                               | –                                                       | –       | –                         | –                     |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%. | –                                                       | –       | –                         | –                     |
| Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)                                             | -100                                                    | -100    | –                         | ↓                     |
| Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. нормальное значение: не менее 1,5.                                                          | 1                                                       | 1       | –                         | -1,2                  |

В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

| Показатель<br>рентабельности               | Значение<br>показателя,<br>% | Расчет показателя                                                                                                      |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | 2013 г.                      |                                                                                                                        |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 29,9                         | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 9% и более. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 0,2                          | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.              |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 1 897,1                      | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.          |
| Рентабельность производственных фондов     | –                            | Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.               |
| Справочно: Фондоотдача, коэфф.             | –                            | Отношение выручки к средней стоимости основных средств.                                                                |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,299 руб.

за 2013 год значение рентабельности активов (0,2%) соответствует норме.

### 2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

| Показатель оборачиваемости                                                                                                                                                           | Значение в днях | Кэфф. 2013 г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                                                                                                                                                                      | 2013 г.         |               |
| Оборачиваемость оборотных средств<br>(отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке <sup>с</sup> ; нормальное значение для данной отрасли: 408 и менее дн.)   | –               | –             |
| Оборачиваемость запасов<br>(отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)             | 0               | –             |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности<br>(отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 149 и менее дн.) | –               | –             |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности<br>(отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)                                                        | –               | –             |
| Оборачиваемость активов<br>(отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 670 дн.)                                   | –               | –             |
| Оборачиваемость собственного капитала<br>(отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)                                                                  | –               | –             |

<sup>с</sup> Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

## 3. Выводы по результатам анализа

### 3.1. Оценка ключевых показателей

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие отрицательные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **1%**);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет значение, не соответствующее нормативному (**-0,03**);
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- низкая рентабельность активов (**0,2%** за 2013 год);
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С исключительно хорошей стороны финансовое положение ООО характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ООО уменьшились на **98 326** тыс. руб. (на **35,9%**).

Показатели финансового положения и результатов деятельности ООО, имеющие критические значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **1%** (нормальное значение: 75% и более);
- за последний год получен убыток от продаж (**-3 314** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+337 тыс. руб.).

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **528** тыс. руб. (+12 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

### 3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации

| Финансовые результаты      | Финансовое положение |    |   |     |    |   |     |    |   |   |
|----------------------------|----------------------|----|---|-----|----|---|-----|----|---|---|
|                            | AAA                  | AA | A | BBB | BB | B | CCC | CC | C | D |
| отличные (AAA)             |                      |    |   |     |    | • |     |    |   |   |
| очень хорошие (AA)         |                      |    |   |     |    | • |     |    |   |   |
| хорошие (A)                |                      |    |   |     |    | • |     |    |   |   |
| положительные (BBB)        | •                    | •  | • | •   | •  | V | •   | •  | • | • |
| нормальные (BB)            |                      |    |   |     |    | • |     |    |   |   |
| удовлетворительные (B)     |                      |    |   |     |    | • |     |    |   |   |
| неудовлетворительные (CCC) |                      |    |   |     |    | • |     |    |   |   |
| плохие (CC)                |                      |    |   |     |    | • |     |    |   |   |
| очень плохие (C)           |                      |    |   |     |    | • |     |    |   |   |
| критические (D)            |                      |    |   |     |    | • |     |    |   |   |

Итоговый рейтинг  
финансового состояния  
ООО:

**BB**

(нормальное)

Оценив значение показателей ООО на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, сделаны следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности организации составили **-0,26** и **+0,67** соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как удовлетворительное; финансовые результаты – как положительные. На основе этих двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила **BB** – нормальное состояние.

Рейтинг "BB" отражает финансовое состояние организации, при котором основная масса показателей укладывается в нормативные значения. Имеющие такой рейтинг организации могут рассматриваться в качестве партнеров, во взаимоотношении с которыми необходим осмотрительный подход к управлению рисками. Организация может претендовать на получение кредитов, но решение во многом зависит от анализа дополнительных факторов (нейтральная кредитоспособность).

Следует обратить внимание на то, что данный рейтинг составлен по исходным данным за год. Однако для получения достоверного результата необходим анализ минимум за 2-3 года.

## 4. Приложения

### 4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса

В следующей таблице рассчитаны показатели, рекомендованные в методике Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве) (Распоряжение N 31-р от 12.08.1994; к настоящему моменту распоряжение утратило силу, расчеты приведены в справочных целях).

| Показатель                                            | Значение показателя            |                               | Изменение (гр.3-гр.2) | Нормативное значение | Соответствие фактического значения нормативному на конец периода |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                       | на начало периода (31.12.2012) | на конец периода (31.12.2013) |                       |                      |                                                                  |
| 1. Коэффициент текущей ликвидности                    | 1,01                           | 0,97                          | -0,04                 | не менее 2           | не соответствует                                                 |
| 2. Коэффициент обеспеченности собственными средствами | 0,01                           | -0,03                         | -0,04                 | не менее 0,1         | не соответствует                                                 |
| 3. Коэффициент восстановления платежеспособности      | x                              | 0,48                          | x                     | не менее 1           | не соответствует                                                 |

Анализ структуры баланса выполнен за период с начала 2013 года по 31.12.2013 г.

Поскольку оба коэффициента на 31.12.2013 оказались меньше нормы, в качестве третьего показателя рассчитан коэффициент восстановления платежеспособности. Данный коэффициент служит для оценки перспективы восстановления предприятием нормальной структуры баланса (платежеспособности) в течение полугода при сохранении имевшей место в анализируемом периоде динамики первых двух коэффициентов. Значение коэффициента восстановления платежеспособности (0,48) указывает на отсутствие в ближайшее время реальной возможности восстановить нормальную платежеспособность. При этом необходимо отметить, что данные показатели неудовлетворительной структуры баланса являются достаточно строгими, поэтому выводы на их основе следует делать лишь в совокупности с другими показателями финансового положения организации. Кроме того, в расчете не учитывается отраслевая специфика.

### 4.2. Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

| Показатель                                                    | Вес показателя | Оценка  |           |         | Средняя оценка (гр.3 x 0,25 + гр.4 x 0,6 + гр.5 x 0,15) | Оценка с учетом веса (гр.2 x гр.6) |
|---------------------------------------------------------------|----------------|---------|-----------|---------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                               |                | прошрое | настоящее | будущее |                                                         |                                    |
| 1                                                             | 2              | 3       | 4         | 5       | 6                                                       | 7                                  |
| I. Показатели финансового положения организации               |                |         |           |         |                                                         |                                    |
| коэффициент автономии                                         | 0,25           | -1      | -1        | -1      | -1                                                      | -0,25                              |
| соотношение чистых активов и уставного капитала               | 0,1            | +2      | +2        | +2      | +2                                                      | +0,2                               |
| коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 0,15           | -1      | -1        | -1      | -1                                                      | -0,15                              |
| коэффициент текущей (общей) ликвидности                       | 0,15           | -1      | -2        | -2      | -1,75                                                   | -0,263                             |

| Показатель                                                                    | Вес показателя | Оценка                               |           |         | Средняя оценка (гр.3 x 0,25 + гр.4 x 0,6 + гр.5 x 0,15) | Оценка с учетом веса (гр.2 x гр.6) |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|-----------|---------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                               |                | прошрое                              | настоящее | будущее |                                                         |                                    |
| коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности                               | 0,2            | +1                                   | -1        | -1      | -0,5                                                    | -0,1                               |
| коэффициент абсолютной ликвидности                                            | 0,15           | +2                                   | +2        | +2      | +2                                                      | +0,3                               |
| Итого                                                                         | 1              | Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2): |           |         |                                                         | -0,263                             |
| II. Показатели эффективности (финансовые результаты) деятельности организации |                |                                      |           |         |                                                         |                                    |
| рентабельность собственного капитала                                          | 0,3            | +2                                   | +2        | +2      | +2                                                      | +0,6                               |
| рентабельность активов                                                        | 0,2            | -1                                   | -1        | -1      | -1                                                      | -0,2                               |
| рентабельность продаж                                                         | –              | –                                    | –         | –       | –                                                       | 0                                  |
| динамика выручки                                                              | 0,1            | 0                                    | 0         | 0       | 0                                                       | 0                                  |
| оборачиваемость оборотных средств                                             | –              | –                                    | –         | –       | –                                                       | 0                                  |
| соотношение прибыли от прочих операций и выручки от основной деятельности     | –              | –                                    | –         | –       | –                                                       | 0                                  |
| Итого                                                                         | 0.6            | Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2): |           |         |                                                         | +0,667                             |

Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния ООО:  $(-0,263 \times 0,6) + (+0,667 \times 0,4) = +0,11$  (ВВ – нормальное)

Справочно: Градации качественной оценки финансового состояния

| Балл |             | Условное обозначение (рейтинг) | Качественная характеристика финансового состояния |
|------|-------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| от   | до (включ.) |                                |                                                   |
| 2    | 1,6         | AAA                            | отличное                                          |
| 1,6  | 1,2         | AA                             | очень хорошее                                     |
| 1,2  | 0,8         | A                              | хорошее                                           |
| 0,8  | 0,4         | BVV                            | положительное                                     |
| 0,4  | 0           | ВВ                             | нормальное                                        |
| 0    | -0,4        | В                              | удовлетворительное                                |
| -0,4 | -0,8        | ССС                            | неудовлетворительное                              |
| -0,8 | -1,2        | СС                             | плохое                                            |
| -1,2 | -1,6        | С                              | очень плохое                                      |
| -1,6 | -2          | D                              | критическое                                       |

## 6. КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ВЕКСЕЛЕЙ<sup>1</sup>

По данным АУВЕР (Ассоциация участников вексельного рынка) оборот одной вексельной части денежного рынка составляет 50-100% ВВП, в несколько раз превышая оборот ценных бумаг.

Рынок векселей, как финансовый инструмент, связан с показателями доходности других ценных бумаг и другими финансовыми инструментами.

В середине сентября наблюдался дефицит рублевых средств, обусловленный выплатами единого социального налога и страховыми взносами. Остатки денежных средств коммерческих банков на счетах в Банке России опустились до 90 млрд. рублей. Средняя ставка кредитов «overnight» по заключенным сделкам (MIACR) превышала 13,5-14,5% годовых, достигая порядка 18-20% годовых.

Приток рублевых средств с рынка госбумаг несколько улучшил ситуацию на рынке МБК, кроме того, коммерческие банки начали продавать валюту после предупреждения со стороны Банка России о возможности возникновения тяжелой ситуации с рублевой ликвидностью в конце месяца, если активные покупки валюты не прекратятся.

Повышенные ставки на рынке межбанковских кредитов привели к очередному небольшому росту процентных ставок на вексельном рынке и резкому снижению активности инвесторов. Улучшение ситуации с рублевой ликвидностью привело к повышению активности операторов рынка, однако доходность по большинству выпусков сохранилась на прежнем более высоком уровне по сравнению со ставками прошлого месяца.

Снижение процентных ставок было зафиксировано преимущественно по более коротким срокам обращения векселей, за исключением ценных бумаг ряда векселедателей (Международный банк Санкт-Петербург, ВТБ, Газпромбанк). Повышение доходности было зафиксировано по векселям Газпрома в пределах 20-50 б.п., ГУТА-Банка, Росбанка, ИБГ «НИКойл», Альфа-банка, Сбербанка и др.

Для характеристики доходности вексельного рынка используются вексельные индексы.

Индексы текущего состояния вексельного рынка (или вексельные индексы) характеризуют средневзвешенную доходность к погашению совокупности векселей, обращающихся на рынке.

Для расчета индекса были сформированы портфели, являющиеся моделью вексельного рынка и адекватно отражающие его структуру. При формировании данных портфелей, в силу крайней неоднородности вексельного рынка, были приняты следующие принципы и допущения:

– в силу того, что доходности вексельного рынка (как, впрочем, и других финансовых инструментов с фиксированной доходностью к погашению) значительно зависят от срока до погашения, то таких индексов - четыре, на сроки 1, 3, 6 и 12 месяцев.

– при формировании вексельных портфелей, на основе которых рассчитываются индексы, учитываются только те векселя, погашение которых своевременно осуществляется реальными денежными средствами. Ликвидность векселей является достаточной для того, чтобы любой без исключения оператор имел возможность купить их на открытом рынке в значительном объеме по рыночным ценам без резкого изменения их. Как правило, объем выпуска таких векселей составляет не меньше нескольких сот миллионов рублей по номиналу.

– доля векселей конкретного эмитента в составе портфеля при расчете индекса на тот или иной срок принимается равной доле векселей в целом по рынку на этот же срок. Эти доли, в силу отсутствия общедоступных данных об объемах эмиссии и единой торговой системы, в которой заключалось бы большинство сделок, определяются на основе экспертных оценок специалистов ЗАО ИК «РЕГИОН». Таким образом, если по данным оценкам трехмесячные векселя «Сбербанка» составляют в общерыночном обороте 10%, то и в составе портфеля для расчета 3-х месячного индекса они составят 10%. Включению в портфель подлежат векселя, доля которых на рынке не меньше 5%. Доходности векселей, включенных в расчет индекса, принимаются равными средней доходности (полусумме доходностей покупки и продажи, сложившихся на рынке к моменту расчета индекса) векселей конкретного эмитента на конкретный срок.

<sup>1</sup> Данные Ассоциации участников вексельного рынка (АУВЕР), ИК «Регион», ИК «Баррель», ИА «Финмаркет»

График 1. Структура вексельных индексов по данным ИК «Регион»



Исходя из этих принципов сформированы 4 гипотетических вексельных портфеля с разными сроками до погашения (1, 3, 6 и 12 месяцев), по которым рассчитываются индексы. Пересмотр структуры портфеля осуществляется в случае значительного изменения структуры вексельного рынка (появление новых ликвидных эмитентов и изменение пропорций между объемами существующих).

Индексами вексельного рынка (вексельными индексами) на тот или иной срок является средневзвешенная доходность к погашению совокупности векселей, обращающихся на рынке, взвешенная по объему векселей того или иного эмитента в обращении:

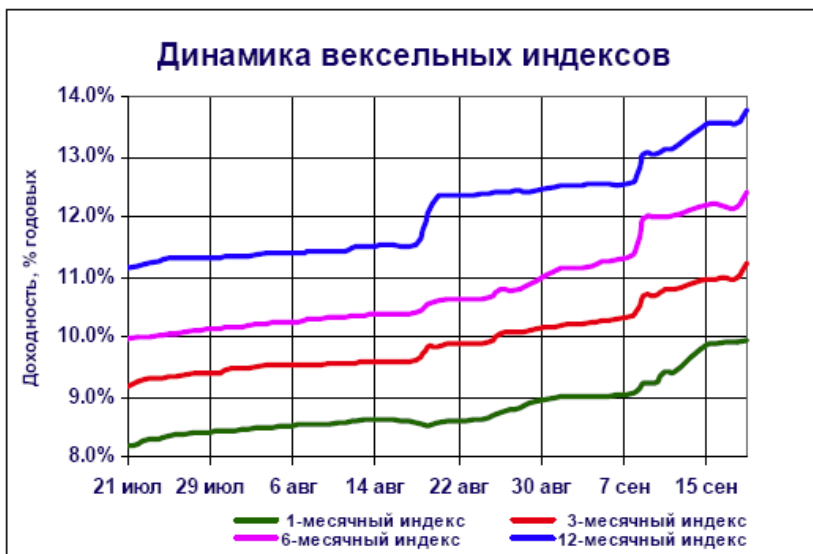
$$D = \frac{\sum \frac{d}{v}}{\sum v}, \text{ где}$$

$d$  – доходность к погашению векселей определенной срочности конкретного эмитента;

$v$  – объем таких векселей в обращении в целом по рынку.

Индексы вексельного рынка (вексельные индексы) позволяют определить потенциальный доход, который получит инвестор в случае осуществления вложений на этом рынке и в наиболее общей форме объективно характеризуют процессы, происходящие на нем. В результате этого ввод в финансовый оборот индексов вексельного рынка дает возможность операторам принимать более взвешенные инвестиционные решения, а информационно-аналитическим агентствам – иметь обобщенную характеристику вексельного рынка, интегрально отображающую его состояние.

График 2. Динамика вексельных индексов в 2003 г. по данным ИК «Регион»



Текущие котировки векселей представлены различными информационными агентствами: РВС – Векселя ([www.bills.ru](http://www.bills.ru)), Финмаркет ([www.finmarket.ru](http://www.finmarket.ru)), ИК «Регион» и др.

Для анализа котировок использовалась средняя доходность при продаже.

Оцениваемые векселя не обращаются на рынке векселей, по ликвидности и доходности их можно отнести к векселям третьего эшелона, что объясняется в основном статусом векселедателя, как предприятия, не относящегося к крупным корпорациям, не относящегося к банковским сферам, с отсутствием истории публичных размещений векселей.

Для векселей третьего эшелона характерны ставки доходности выше, чем у более ликвидных векселей, что объясняется заложенным в ставку доходности повышенным риском необеспечения векселя для более мелкого или неизвестного предприятия. Пристальное внимание уделяется финансовому состоянию векселедателя, для нивелирования риска неплатежа по векселю.

Для характеристики типичных ставок доходности по векселям с погашением от 3 месяцев до 1 года, были проанализированы данные инвестиционных компаний – участников вексельного рынка.

Для ликвидных векселей наиболее надежных эмитентов ставки доходности по векселям с погашением от 3 месяцев до 1 года находятся в диапазоне от 9,7 % до 24,2%.

Для таких же векселей третьего эшелона ставки доходности будут находиться на максимальном уровне диапазона.

## 7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ВЕКСЕЛЕЙ, ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ

В соответствии со сложившейся практикой, оценка рыночной стоимости компаний и их собственного капитала осуществляется с точки зрения трех классических подходов: сравнительного, затратного и доходного. Каждый из них имеет свои сильные и слабые стороны, применение того или иного подхода обусловлено спецификой объекта, целью и назначением оценки. В целом все три подхода взаимосвязаны. Каждый из них предполагает использование различных видов доступной информации.

В рамках каждого из подходов существует несколько основных методов оценки. Как правило, для достижения наибольшей обоснованности и очевидности выводов оценочного заключения используется максимальное количество доступных методов. Краткое описание общепринятых методов оценки, относящихся к тому или иному подходу, приводится ниже.

### 7.1. Сравнительный подход

Сравнительный подход – общий способ определения стоимости компании и/или ее собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных на анализе информации о стоимости аналогичных активов.

**Метод компаний-аналогов** заключается в сравнении показателей оцениваемой компании с показателями или коэффициентами схожих предприятий.

В качестве компаний-аналогов используются компании, действующие в той же отрасли, что и оцениваемая, имеющие схожую номенклатуру продукции, и, кроме того, сопоставимые с оцениваемой компанией по размеру. Как правило, требуется не менее 5 аналогов для того, чтобы их средние инвестиционные характеристики могли быть использованы в качестве базы для оценки рыночной стоимости.

В качестве стоимостных индикаторов или ценовых мультипликаторов используются такие соотношения, как «цена компании к чистой прибыли», «цена компании к прибыли до уплаты процентов и налогов», «цена компании к выручке», «цена компании к денежному потоку», «цена компании к стоимости чистых активов» и др.

При помощи мультипликаторов рассчитываются предварительные значения рыночной стоимости компании, на основе которых определяется единый результат путем математического взвешивания. Веса для расчета средневзвешенного значения определяются на основе анализа распределения значений соответствующего мультипликатора.

Для определения рыночной стоимости объекта предварительная оценка может быть скорректирована с учетом фактора риска инвестиций в конкретную страну, низкой ликвидности и др.

В рамках метода компаний-аналогов может применяться два способа расчета рыночной стоимости: метод рынка капитала и метод сделок.

**Метод рынка капитала** основан на анализе цен акций компаний-аналогов в торговых системах. Данный метод позволяет оценить стоимость неконтрольного пакета акций. Для определения рыночной стоимости собственного капитала компании необходимо сделать поправку на премию за контроль.

*Метод сделок* ориентирован на цены предприятия в целом либо контрольного пакета акций.

**Метод отраслевых коэффициентов** основан на использовании средних соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами. Данные соотношения получаются путем статистического наблюдения за ценой продажи предприятия и его важнейшими производственно-хозяйственными характеристиками. Метод отраслевых коэффициентов пока не получил достаточного распространения в России, так как для его применения требуется наличие данных за длительный период времени.

**Метод ретроспективных сделок** используется для оценки акций, которые активно торгуются на фондовом рынке. Он заключается в расчете рыночной стоимости на основе результатов совершенных в прошлом сделок с акциями Предприятия.

## 7.2. Затратный подход

Затратный подход или подход на основе активов – общий способ определения стоимости компании и/или ее собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных на анализе данных о рыночной стоимости активов и обязательств компании.

**Метод накопления активов** (метод чистых активов) предполагает анализ и корректировку всех статей баланса предприятия.

Для расчета рыночной стоимости собственного капитала на основе специальных методов индивидуально оцениваются все активы Общества. Также определяется рыночная стоимость текущих и долгосрочных обязательств, как учтенных ранее, так и неучтенных. Затем рыночная стоимость обязательств вычитается из общей стоимости активов. Полученная в результате вычислений оценка рыночной стоимости чистых активов соответствует рыночной стоимости собственного капитала компании.

**Метод ликвидационной стоимости** применяется в случае, если у оценщика имеются обоснованные сомнения относительно продолжения функционирования предприятия в будущем.

Для расчета используется ликвидационная стоимость активов и обязательств с учетом ограниченного срока экспозиции и за вычетом затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Обязательства принимаются по рыночной стоимости. Стоимость деловой репутации и нематериальных активов, связанных с получением доходов в будущем, обесценивается и принимается равной нулю. В отношении прочих процедур метода ликвидационной стоимости применяются общие правила оценки бизнеса, установленные для затратного подхода.

## 7.3. Доходный подход

Доходный подход – общий способ определения стоимости компании и/или ее собственного капитала, в рамках которого используются методы, основанные на расчете текущей стоимости ожидаемых в будущем доходов.

Ожидаемые доходы, как они понимаются в рамках доходного подхода, имеют денежное выражение и в зависимости от различных факторов могут быть достаточно точно выражены через такие показатели, как чистый денежный поток, дивиденды, различные формы прибыли. Эти доходы пересчитываются в стоимость компании с помощью процедур, которые позволяют учесть ожидаемые темпы роста, время и периодичность получения доходов, степень риска потока доходов, а также стоимость денег во времени.

Анализ расходов затрагивает постоянные и переменные издержки, ретроспективу динамики уровня переменных издержек как процента от объема продаж, влияние инфляции на затраты, издержки по кредитам и будущие ставки налогов.

Анализ капиталовложений требует рассмотрения потребности в собственных оборотных средствах, бюджета затрат и инвестиционной политики компании.

Доходный подход считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор, вкладывающий деньги в действующее предприятие, покупает не набор активов, состоящий из зданий, сооружений, машин, оборудования, нематериальных ценностей и т.д., а поток будущих доходов, позволяющий ему окупить вложенные средства и получить прибыль.

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

**Метод дисконтирования денежных потоков** основан на оценке ожидаемых денежных потоков для каждого из нескольких временных интервалов. Данный метод учитывает:

- величину поступлений, которую владелец активов рассчитывает получить в будущем;
- сроки получения этих доходов;
- риски, принимаемые на себя владельцем активов.

Метод дисконтирования денежных потоков требует проведения анализа доходов, расходов, капитальных вложений, структуры капитала и остаточной стоимости активов.

Прогноз будущих поступлений составляется для дискретных временных периодов. Денежный поток может быть представлен в виде денежного потока на собственный капитал

компании или бездолгового денежного потока. Денежный поток может быть рассчитан с учетом или без учета фактора налогообложения, а также на основании номинального или реального, то есть очищенного от влияния инфляции, базиса.

Используемая при вычислениях ставка дисконта должна быть рассчитана на той же основе, что и денежный поток, к которому эта ставка применяется.

После выбора ставки дисконта будущие доходы и остаточная стоимость компании дисконтируются для установления их текущей стоимости.

Для определения остаточной стоимости компании используются несколько методов. Один из них основан на использовании ценовых мультипликаторов: «цена компании к чистой прибыли», «цена компании к прибыли до уплаты процентов и налогов», «цена компании к выручке», «цена компании к денежному потоку». Также широко используется модель роста Гордона, в соответствии с которой остаточная стоимость компании по окончании прогнозного периода равна ожидаемому денежному потоку за первый постпрогнозный интервал, разделенному на размер ставки дисконта за вычетом показателя темпа прироста денежного потока.

Сумма текущих стоимостей представляет собой стоимость собственного капитала компании в модели денежного потока на собственный капитал и стоимость компании или инвестированного капитала в бездолговой модели. В последнем случае для определения рыночной стоимости собственного капитала из итогового значения должна быть исключена рыночная стоимость процентных обязательств компании.

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

Коэффициент капитализации может быть рассчитан на основе ставки дисконта вычитанием из нее ожидаемых среднегодовых темпов роста дохода.

В рамках доходного подхода для целей оценки неконтрольного пакета акций, как правило, используется **Метод дисконтирования будущих доходов**.

Владельцы обыкновенных акций имеют два основных источника получения доходов: дивиденды и выручка от продажи акций. Для определения рыночной стоимости прогнозируемые поступления денежных средств приводятся к моменту оценки при помощи ставки дисконтирования, отражающей риск, связанный с объектом инвестирования, и суммируются.

Метод или методы, используемые при проведении оценки, зависят от мнения оценщика и его опыта, а также от количества и качества имеющейся в наличии финансовой, производственной и иной информации. Расчетные оценки стоимости компании, полученные в результате использования различных подходов к оценке, согласуются в ходе интегральной оценки исходя из относительных весов, придаваемых каждому подходу. При этом в качестве окончательного заключения об оценке стоимости пакета акций может выступать как единая величина, так и диапазон стоимостей.

В следующем разделе приведено обоснование выбора подходов и методов, использованных для определения рыночной стоимости Объекта оценки.

## **7.4. Обоснование использованных подходов и методов оценки**

### **7.4.1. Сравнительный подход**

Согласно изложенному ранее понятию ценных бумаг и, в частности, векселей, для оценки простого векселя возможно применение только методологии, основанной на совокупности доходного и сравнительного подходов.

Оцениваемые векселя не обращаются свободно на рынке ценных бумаг, и сравнить результаты торгов такими бумагами не представляется возможным, что не позволяет в чистом виде использовать сравнительный подход. Оценщик отказался использовать результаты расчета сравнительным подходом.

#### 7.4.2. Затратный подход

Затратный подход также не реализуем, поскольку векселя - это форма существования капитала, отличная от его товарной, производительной и денежной формы, которая может передаваться вместо него самого, обращаться на рынке как товар и приносить доход. Следуя теории затратного подхода, затраты на воспроизводство векселя состоят в покупке бланка, его оформления и уплаты за вексель определенной суммы. Такой подход не дает представление о доходности ценной бумаги, что является ее основным ценообразующим параметром.

#### 7.4.3. Доходный подход

Анализируя ситуацию на рынке векселей, и основные механизмы их оборота и доходности, можно выделить основные принципы ценообразования: простые векселя реализуются со скидкой от вексельной суммы; в свою очередь, эта скидка в зависимости от срока погашения векселя (оплаты вексельной суммы) переводится в годовую доходность, которая характеризует риск вложения в такой финансовый инструмент с учетом доверия эмитенту.

Таким образом, единственная методика определения стоимости оцениваемых векселей основана на имеющейся информации из вексельных надписей (вексельная сумма, срок погашения, статус эмитента, его результаты финансовой деятельности) и данных по доходности векселей сравнимых по доверию эмитентов – векселедателей.

Рыночная стоимость векселей определяется в зависимости от вида, надежности эмитента, срока обращения, условий погашения, ликвидности, доходности.

Векселя первоклассных эмитентов котируются на биржах. Котировка векселей определяет цену спроса и предложения и одновременно отражает наивысшую цену покупателя и наименьшую цену продавца в момент купли-продажи.

Акционерные общества могут выпускать товарные и финансовые векселя. Курсовая стоимость товарных векселей обычно ниже их номинальной стоимости, так как такие векселя обычно используются в малоэффективных товарообменных схемах и выпускаются в качестве заменителей денег. Финансовые векселя, как правило, размещаются с дисконтом, погашаются строго в срок и имеют повышенную курсовую доходность. Это связано с тем, что финансовые векселя являются одним из основных финансовых инструментов современного фондового рынка России и активным платежным средством.

Ликвидность векселей намного выше иных ценных бумаг. Высокая конвертируемость, возможность передаваться по индоссаменту, отсутствие государственной регистрации и необходимости разработки проспекта эмиссии, низкая себестоимость обращения повышают уровень стоимости векселя.

Основой оценки векселя является определение его стоимости как финансового инструмента, способного приносить прибыль его владельцу. Главными способами извлечения прибыли являются получение процентов или приобретение векселя по цене, ниже его номинала. Поэтому, при проведении оценки, оценщик анализирует доходность векселя, конъюнктуру финансового рынка и определяет степень надежности векселедателя, плательщика и иных лиц, ответственных по векселю.

Схема выполнения работ по оценке векселей включает в себя следующие этапы:

- Определение вероятности возврата долга;
- Расчет коэффициента дисконтирования дохода;
- Определение срока в днях до даты погашения вексельной суммы;
- Определение рыночной стоимости оцениваемого векселя на дату оценки с учетом размера вексельной суммы, оплачиваемой на определенную дату, с характерной доходностью.

$$C_p = C_k * k * p, \text{ где}$$

$C_k$  – стоимость векселя на дату его погашения,

$k$  – коэффициент дисконтирования дохода,

$p$  – вероятность возврата долга.

Коэффициент дисконтирования к дате оценки рассчитывается по формуле сложного процента:

$$k = 1 / (1+r)^{(t / 365)}, \text{ где}$$

**r** – ставка дисконтирования для векселя;

**t** – срок в днях до даты погашения вексельной суммы.

Ставку дисконтирования для векселя можно рассчитать как:

$$r = R_{\text{безрис}} + i, \text{ где}$$

**R<sub>безрис</sub>** – безрисковая ставка;

**i** – поправка на риск вложения в бумаги эмитента.

## 8. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМЫХ ВЕКСЕЛЕЙ

Для оценки был применен метод дисконтирования дохода. Рыночная стоимость векселя на дату оценки составит:

$$C_p = C_k * k * p, \text{ где}$$

$C_k$  – стоимость векселя на дату его погашения,

$k$  – коэффициент дисконтирования дохода,

$p$  – вероятность возврата долга.

Коэффициент дисконтирования к дате оценки рассчитывается по формуле сложного процента:

$$k = 1 / (1+r)^{(t / 365)}, \text{ где}$$

$r$  – ставка дисконтирования для векселя;

$t$  – срок в днях до даты погашения вексельной суммы.

Ставку дисконтирования для векселя можно рассчитать как:

$$r = R_{\text{безрис}} + i, \text{ где}$$

$R_{\text{безрис}}$  – безрисковая ставка;

$i$  – поправка на риск вложения в бумаги эмитента.

Оцениваемые векселя являются простыми, беспроцентными, с оплатой по предъявлении, но не ранее определенной даты.

Анализ финансового состояния и проверка обеспечения векселей, приведенные в предыдущих разделах, позволяют предположить о способности ООО «М-траст» (ИНН 7708681021) оплачивать вексельные обязательства.

### Определение вероятности возврата долга (P)

Определим факторы, влияющие на вероятность возврата долга векселедателем. Самыми главными из них являются платежеспособность и финансовое состояние векселедателя, наличие обеспечения (имуществом, поручительств и т.д.), а также тип заемщика (юридическое лицо с безупречной кредитной историей; юридическое лицо с неопределенной кредитной историей; государственный или муниципальный орган власти; физическое лицо).

#### Рекомендованные вероятности риска

Каждому значению фактора соответствует величина риска в диапазоне от 0 до 0,99 (или от 0% до 99%). При этом каждое последующее значение фактора увеличивает уровень риска на одинаковую величину по сравнению и с предыдущим. Например, если фактор может принимать 5 значений, то каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, если 4 значения, то 0%, 33%, 66%, 99%. Вероятность невозврата долга не может принять значение 100% (максимум 99%), т.к. всегда сохраняется возможность получения долга, даже если анализ всех факторов риска говорит об обратном.

Рассмотрим более подробно (согласно методике Лазарева П. Ю. [http://www.ll-consult.ru/articles/article\\_debit](http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit), Таблица 2. Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита)

1. Фактор Решения судебных органов может принимать 5 значений:

- Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию
- Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию
- Иск к заемщику не подавался
- Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган
- Иск удовлетворен, заемщик согласен с решением суда 0%,  
каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:
- Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию - 99%
- Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию - 75%
- Иск к заемщику не подавался - 50%
- Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган - 25%

- Иск удовлетворен, заемщик согласен с решением суда - 0%
- 2. Фактор Тип заемщика может принимать 5 значений, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:
  - Физическое лицо - 99%
  - Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей - 75%
  - Муниципальный орган власти - 50%
  - Государственный орган исполнительной власти - 25%
  - Юридическое лицо с безупречной кредитной историей - 0%
- 3. Фактор Наличие залога может принимать 5 значений, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:
  - Нет залога - 99%
  - Неликвидный залог - 75%
  - Среднеликвидный залог - 50%
  - Высоколиквидный залог - 25%
  - Абсолютно-ликвидный залог - 0%
- 4. Фактор Наличие поручительства может принимать 5 значений, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:
  - Нет поручительства 99%
  - Поручительство физических лиц 75%
  - Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов 50%
  - Поручительство крупных, финансово- устойчивых юридических лиц 25%
  - Поручительство государственных органов 0%
- 5. Фактор Финансовое состояние заёмщика может принимать 5 значений, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:
  - В состоянии банкротства 99%
  - Неудовлетворительное финансовое состояние 75%
  - Удовлетворительное финансовое состояние 50%
  - Хорошее финансовое состояние 25%
  - Стабильно устойчивое финансовое состояние 0%
- 6. Фактор Тип задолженности может принимать 5 значений, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:
  - Просроченная 24 и более месяцев 99%
  - Просроченная от 12 до 24 месяцев 75%
  - Просроченная от 6 до 12 месяцев 50%
  - Просроченная до 6 месяцев 25%
  - Текущая 0%
- 7. Фактор Стабильность дохода заемщика может принимать 3 значения, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 50%, 99%, то есть:
  - Нестабильный 99%
  - Сезонный 50%
  - Стабильный 0%
- 8. Фактор Вид процентных ставок может принимать 3 значения, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 50%, 99%, то есть:
  - Изменяемые в одностороннем порядке кредитором 99%
  - Индексируемые 45%
  - Фиксированные 0%

Рассмотрим данные факторы, численные значения которых выбираются на основании методики.

Таблица 11 Расчет вероятности возврата долга векселедателем

| № п/п                             | Факторы                       | Рекомендованные вероятности риска                                                             | Фактическая вероятность, $R_i$ | Рекомендованные удельные веса | Фактический удельный вес, $F_i$ | $R_i * F_i$ , % |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------|
|                                   |                               |                                                                                               |                                |                               | 1                               |                 |
| 1                                 | Решения судебных органов      | Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию 99% | 99                             | 15-20%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию 75%                          | 75                             | 15-20%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Иск к заемщику не подавался 50%                                                               | 50                             | 15-20%                        | 15,00%                          | 7,5             |
|                                   |                               | Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган 25%                    | 25                             | 15-20%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Иск удовлетворен, заемщик согласен с решением суда 0%                                         | 0                              | 20-40%                        |                                 | 0               |
| 2                                 | Тип заемщика                  | Физическое лицо 99%                                                                           | 99                             | 35-60%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей 75%                                      | 75                             | 5-10%                         | 5,00%                           | 3,75            |
|                                   |                               | Муниципальный орган власти 50%                                                                | 50                             | 5-10%                         |                                 | 0               |
|                                   |                               | Государственный орган исполнительной власти 25%                                               | 25                             | 5-10%                         |                                 | 0               |
|                                   |                               | Юридическое лицо с безупречной кредитной историей 0%                                          | 0                              | 5-10%                         |                                 | 0               |
| 3                                 | Наличие залога                | Нет залога 99%                                                                                | 99                             | 10-20%                        | 20,00%                          | 19,8            |
|                                   |                               | Неликвидный залог 75%                                                                         | 75                             | 10-20%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Среднеликвидный залог 50%                                                                     | 50                             | 10-20%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Высоколиквидный залог 25%                                                                     | 25                             | 10-20%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Абсолютно-ликвидный залог 0%                                                                  | 0                              | 10-20%                        |                                 | 0               |
| 4                                 | Наличие поручительства        | Нет поручительства 99%                                                                        | 99                             | 10-20%                        | 20,00%                          | 19,8            |
|                                   |                               | Поручительство физических лиц 75%                                                             | 75                             | 10-20%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов 50%                              | 50                             | 10-20%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Поручительство крупных, финансово- устойчивых юридических лиц 25%                             | 25                             | 10-20%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Поручительство государственных органов 0%                                                     | 0                              | 10-20%                        |                                 | 0               |
| 5                                 | Финансовое состояние заемщика | В состоянии банкротства 99%                                                                   | 99                             | 15-50%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Неудовлетворительное финансовое состояние 75%                                                 | 75                             | 15-50%                        | 29,00%                          | 21,75           |
|                                   |                               | Удовлетворительное финансовое состояние 50%                                                   | 50                             | 15-50%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Хорошее финансовое состояние 25%                                                              | 25                             | 15-50%                        |                                 | 0               |
|                                   |                               | Стабильно устойчивое финансовое состояние 0%                                                  | 0                              | 15-50%                        |                                 | 0               |
| 6                                 | Тип задолженности             | Просроченная 24 и более месяцев 99%                                                           | 99                             | 5-25%                         |                                 | 0               |
|                                   |                               | Просроченная от 12 до 24 месяцев 75%                                                          | 75                             | 5-25%                         |                                 | 0               |
|                                   |                               | Просроченная от 6 до 12 месяцев 50%                                                           | 50                             | 5-25%                         |                                 | 0               |
|                                   |                               | Просроченная до 6 месяцев 25%                                                                 | 25                             | 5-25%                         |                                 | 0               |
|                                   |                               | Текущая 0%                                                                                    | 0                              | 5-25%                         | 5,00%                           | 0               |
| 7                                 | Стабильность дохода заемщика  | Нестабильный 99%                                                                              | 99                             | 1-5%                          | 5,00%                           | 4,95            |
|                                   |                               | Сезонный 50%                                                                                  | 50                             | 1-5%                          |                                 | 0               |
|                                   |                               | Стабильный 0%                                                                                 | 0                              | 1-5%                          |                                 | 0               |
| 8                                 | Вид процентных ставок         | Изменяемые в одностороннем порядке кредитором 99%                                             | 99                             | 1-5%                          |                                 | 0               |
|                                   |                               | Индексируемые 45%                                                                             | 45                             | 1-5%                          |                                 | 0               |
|                                   |                               | Фиксированные 0%                                                                              | 0                              | 1-5%                          | 1,00%                           | 0               |
|                                   |                               | ИТОГО                                                                                         |                                |                               | 100,0%                          | 77,55           |
| Вероятность получения векселя (P) |                               |                                                                                               |                                |                               |                                 | 22,5            |

Пояснения к таблице:

**Фактическая вероятность**

1. Фактор решения судебных органов. Поскольку иск к заемщику не подавался, фактическая вероятность определена 50% согласно рекомендуемой.
2. Фактор типа заемщика. Поскольку заемщик – юридическое лицо с неопределенной кредитной историей, фактическая вероятность определена 75%, согласно рекомендуемой.
3. Фактор наличия залога. Залог отсутствует, фактическая вероятность определена 99% согласно рекомендуемой.
4. Фактор наличия поручителей. Поручительство отсутствует, фактическая вероятность определена 99% согласно рекомендуемой.
5. Фактор финансового состояния заемщика - неудовлетворительное финансовое состояние, фактическая вероятность определена 75%, согласно рекомендуемой.
6. Фактор типа задолженности. Тип задолженности текущая, фактическая вероятность определена 0 %.
7. Фактор стабильности дохода заемщика. Стабильность доходов дебитора определена как «нестабильная», фактическая вероятность определена 99% согласно рекомендуемой.
8. Фактор вида процентных ставок – фиксированные, фактическая вероятность определена 0% согласно рекомендуемой.

**Рекомендованные и фактические удельные веса** (согласно методике Лазарева П. Ю. [http://www.ll-consult.ru/articles/article\\_debit](http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit), Таблица 3. Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности).

Согласно п. 19 ФСО №1, «... Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), для характеристик, значение которых оценивается таким образом, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать тех или иных значений».

В данном случае экспертное суждение используется при определении величины удельного веса факторов в пределах установленных границ.

1. Диапазон удельных весов фактора Решения судебных органов составляет 20-40% при вступлении судебного решения в законную силу и 15-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств. Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга.

Следует отметить, что в случае, когда иск к заемщику не подавался, диапазон удельных весов фактора Решения судебных органов может составлять 0-20% (минимальное – от 0% при невозможности подачи до максимального 20% - соответствующего максимальному в случае продолжения судебного разбирательства, поскольку, ситуация «иск к заемщику не подавался» может соответствовать ситуации «иск к заемщику еще не подавался, но подается в ближайшее время», что соответствует ситуации продолжения судебного разбирательства).

Определим условия, при которых диапазон удельных весов может принимать те или иные значения.

0-20% - иск к заемщику не подавался

Максимальное 20% - имеется практика подачи иска к данному дебитору, суд удовлетворил требования, либо было заключено мировое соглашение по иным долгам

Минимальное 0% - подача искового заявления невозможна (например, в связи со смертью векселедателя – физического лица, ликвидацией организации и т.д.).

Среднее (от 5 до 15%) – подача искового заявления затруднена (первичная документация оформлена не правильно, или отсутствует, истек срок исковой давности), должник не найден или должник найден, но под должником в данном случае понимается число векселедателей, отличное от 1. Если имеются все факторы, используется минимальное значение интервала, если имеется только один из факторов – максимальное значение интервала, при нескольких факторах – среднее значение из интервала (чем больше факторов, тем ближе к минимальной границе).

Для объекта оценки характерны условия, соответствующие среднему значению диапазона,

поэтому принимаем величину данного фактора 10%.

2. Диапазон удельных весов фактора Тип заемщика составляет 35-60% при выдаче физическому лицу и 5-10% при выдаче прочим заемщикам. При выдаче физическому лицу, тип заемщика является определяющим фактором возврата долга, при других типах заемщика, определяющими являются иные факторы.

Определим условия, при которых диапазон удельных весов может принимать те или иные значения.

5-10% при выдаче кредита прочим заемщикам

Максимальное 10% - Должник является юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством, хозяйствующим субъектом, деятельность направлена на получение прибыли.

Минимальное 5% - прочие должники, не являющиеся физическими лицами, зарегистрированные или не зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством, хозяйствующим субъектом, деятельность не направлена на получение прибыли.

3. Диапазон удельных весов факторов Наличие залога составляет от 10 до 20%.

Определим условия, при которых диапазон удельных весов может принимать те или иные значения.

Максимальное 10% - отсутствие залога, либо низколиквидного залога.

Минимальное 20% - высоколиквидный залог.

3. Диапазон удельных весов факторов Наличие поручительства составляет от 10 до 20%.

Определим условия, при которых диапазон удельных весов может принимать те или иные значения.

Максимальное 10% - поручитель отсутствует, либо является физическим лицом.

Минимальное 20% - прочие виды поручителей.

5. Диапазон удельных весов фактора Финансовое состояние заёмщика составляет 15-50%.

Вес фактора зависит от качества имеющейся информации о финансовом состоянии заемщика.

Определим условия, при которых диапазон удельных весов может принимать те или иные значения.

Минимальное 15% - отсутствует информация о финансовом состоянии векселедателя, (под должником в данном случае понимается число векселедателей, отличное от 1).

Максимальное 50% - имеется достоверная информация о текущем финансовом состоянии векселедателя (определение суда, опубликованное аудиторское заключение и т.д.).

Среднее (от 20 до 45%) - отсутствует информация о финансовом состоянии векселедателя, (под должником в данном случае понимается число векселедателей, равное 1), имеется частичная информация о текущем финансовом состоянии векселедателя (для физических лиц – наличие информации о месте и сроке работы, для юридических лиц – сведения о деятельности организации), имеется информация о финансовом состоянии векселедателя (из сомнительных, общеизвестных или общедоступных источников). Если имеются все факторы, используется максимальное значение интервала, если имеется только один из факторов – минимальное значение интервала, при нескольких факторах – среднее значение из интервала (чем больше факторов, тем ближе к максимальной границе).

Для объекта оценки характерны следующие условия: имеется достоверная информация о текущем финансовом состоянии векселедателя (определение суда, опубликованное аудиторское заключение и т.д.), то есть максимальное значение диапазона – 50%.

6. Диапазон удельных весов фактора Тип задолженности составляет 5-25%. Данный фактор является дополняющим фактору «Финансовое состояние векселедателя» и его вес в границах указанного диапазона определяется обратно пропорционально весу фактора «Финансовое состояние заемщика».

Возможность вернуть долг еще не означает добровольное желание заемщика сделать это в максимально короткий срок. Достаточно часто заемщик опровергает сам факт существования задолженности в результате чего судебные разбирательства по делу о взыскании долга могут растянуться на достаточно долгий срок – до 2 и более лет). 5% - дополняющий характер фактора,

среднее от разницы между минимальным значением диапазонов удельных весов фактора Тип задолженности – 5% и фактора Финансовое состояние заёмщика – 15%.

Удельный вес фактора Финансовое состояние заёмщика для объекта оценки равен 25%, то есть максимальное значение.

7-8. Диапазон удельных весов неосновных факторов Стабильность дохода заемщика и Вид процентных ставок составляет 1-5%, веса неосновных факторов определяются исходя из полученных весов таким образом, чтобы сумма весов была равна 100%.

Для объекта оценки сумма основных весов составляет 90%, поэтому неосновные факторы взяты по 5% на каждый (чтобы сумма весов была равна 100%).

### Определение ставки дисконтирования (R)

R – ставка дисконтирования, % годовых

С математической точки зрения ставка дисконта – это процентная ставка, используемая для пересчета будущих потоков доходов в единую величину текущей стоимости. В экономическом смысле в роли ставки дисконта выступает требуемая инвесторами ставка дохода на собственный капитал в сопоставимые по уровню риска объекта инвестирования.

При оценке такого специфического актива, как вексель ставка дисконта рассчитывается с учетом рисков, характерных как для бизнеса в целом, так и с учетом факторов, влияющих на конкретный актив. Общая формула для определения ставки дисконта имеет вид:

$R_{\text{деб.}} = R_{\text{тр.}} + \text{Пр.}$ , где

$R_{\text{деб.}}$  – ставка дисконта для векселя;

$R_{\text{тр.}}$  – требуемая инвестором ставка доходности;

Пр. – премия за все возможные виды рисков, присущие оцениваемому векселю.

Требуемая ставка доходности ( $R_{\text{тр.}}$ ) рассчитывается всеми доступными способами по альтернативным инвестициям, как среднерыночная или по безрисковой ставке доходности.

В качестве требуемой инвестором ставки доходности Оценщиком (следуя рекомендациям методики), используется безрисковая ставка доходности. Это обусловлено тем, что у инвестора есть альтернатива: купить вексель с определенным сроком погашения, или купить бездолговой финансовый инструмент со сроком погашения максимально близким к сроку погашения векселя, и получить прибыль в размере доходности по ним. Выбор именно безрисковой ставки обусловлен также тем, что риски, характерные для оцениваемого векселя, учитываются при определении вероятности возврата долга. В качестве безрисковой ставки было использована, долгосрочная ставка (Источник: Официальный сайт Банка России рынок ценных бумаг: [http://www.cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/](http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/)), величина доходности 12,1%, по состоянию на дату оценки.

Таблица 12

| Дата       | Срок до погашения, лет |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------------|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|            | 0,25                   | 0,5  | 0,75 | 1    | 2    | 3    | 5    | 7    | 10   | 15   | 20   | 30   |
| 19.03.2020 | 6,11                   | 6,39 | 6,63 | 6,83 | 7,34 | 7,59 | 7,88 | 8,07 | 8,25 | 8,40 | 8,46 | 8,49 |

Вероятный интервал значения при определении прочих рисков составляет 0 – 5% (Рожков К.В. Варианты расчета ставки дисконтирования в оценке бизнеса на основе кумулятивного построения // Вопросы оценки, №4, 2000г.). При определении рисков использовалась следующая шкала:

Риск не характерен для данного объекта – 0%

Риск незначительный – 1%,

Риск низкий – 2%,

Риск средний – 3%,

Риск высокий – 4%,

Риск значительный – 5%.

Расчёт премии за отдельные несистематические риски

Значения премий (поправок) определялись согласно методике М.А. Федотовой.

Для определения дополнительной премии за риск инвестирования в определенную компанию изучаются следующие наиболее важные факторы:

1. риск инвестирования;
2. финансовая структура;
3. производственная и территориальная диверсификация;
4. диверсификация клиентуры;
5. рентабельность и прогнозируемость доходов;
6. качество руководства и наличие ключевой фигуры;
7. прочие собственные риски.

Премия за риск инвестирования (для всех векселедателей)

Инвестиционные риски для регионов РФ рассматриваются Рейтинговым агентством «Эксперт РА» (<http://www.raexpert.ru/>). По информации «Эксперт РА» (<http://www.raexpert.ru/database/regions/mos/>), инвестиционный рейтинг региона Саратовская область – 1А, Высокий потенциал-минимальный риск.

Величина риска определена на основании рейтинговой шкалы (<http://www.raexpert.ru/ratings/regions/ratingclass/>).

Согласно рейтинговой шкале, инвестиционный потенциал региона может быть: высокий, средний, низкий, пониженный, незначительный, низкий. Максимальная величина риска (5%) присваивается региону с низким потенциалом, минимальная (0%) - для региона с высоким потенциалом. Таким образом, получаем градационную шкалу с шагом 1: высокий – 0%, средний – 1%, низкий – 2%, пониженный – 3%, незначительный – 4%, низкий – 5%.

Для Москвы определен высокий потенциал, поэтому принимает премию в размере 0%.

Согласно рейтинговой шкале, инвестиционный риск региона может быть: минимальный, умеренный, высокий, экстремальный. Максимальная величина риска (5%) присваивается региону с экстремальным инвестиционным риском, минимальная (0%) - для региона с минимальным инвестиционным риском. Таким образом, получаем градационную шкалу с шагом 1,67: минимальный – 0%, умеренный – 1,67%, высокий – 3,34%, экстремальный – 5%.

Для Москвы определен умеренный инвестиционный риск, поэтому принимает премию в размере 1,67%.

Общий инвестиционный риск составляет  $0,00 + 1,67 = 1,67\%$

**Финансовая структура.** Здесь учитываются риски, связанные с деловой и финансовой сторонами бизнеса. Чем больше нестабильность в деловой среде векселедателя или его менее устойчивое финансовое положение, тем выше данная премия. Учесть риски, связанные с деловой и финансовой сторонами бизнеса для юридического лица затруднительно, принимаем для данного риска – «Риск средний – 2%».

**Производственная и территориальная диверсификация.** Инвестируя средства в бизнес, рациональный инвестор следит за тем, чтобы его вложения были хорошо диверсифицированы. То есть, равнозначные доходы должны поступать от различных сфер бизнеса имеющих, в идеале, отрицательную корреляцию, что защищает от одновременных потерь во всех сферах бизнеса. При низкой диверсификации доходов компании инвесторы склонны получать повышенную норму дохода. Максимальное значение премии за риск за производственную и территориальную диверсификацию равно 5%. У юридического лица может быть широкая сфера деятельности, принимаем для данного риска – «Риск незначительный – 1%».

**Риск потери клиентуры** характерен для всех компаний. Однако потеря клиента в различной степени отражается на объемах сбыта различных предприятий. Чем меньше зависимость доходов компании от одного и/или нескольких крупнейших клиентов, тем при прочих равных условиях она стабильнее. Зависимость компании от клиента можно определить через долю конкретного клиента в объеме выручки предприятия. Максимальное значение данного риска равно 5%. У векселедателей возможна широкая клиентура как среди населения, так и среди предприятий, принимаем для данного риска – «Риск незначительный – 1%».

**Рентабельность и прогнозируемость доходов.** Важное значение для успешного развития бизнеса имеет способность генерировать прибыль. Чем выше прибыль по сравнению со среднеотраслевыми значениями, тем больше компания привлекательна для инвестора. Однако, высоких прибылей не всегда достаточно для привлекательности. Не меньше высокой

рентабельности инвесторы ценят стабильность дохода, возможность спрогнозировать его заранее. Если компания отвечает и этому требованию, то инвестор не нуждается в дополнительных стимулах для приобретения компании в виде премии за риск. Максимальное значение премии за риск рентабельности предприятия и прогнозируемости его доходов равно 5%. Векселедателем является юридическое лицо. Учесть риски, связанные с рентабельностью и прогнозируемостью доходов для дебитора затруднительно, принимаем для данного риска – «Риск высокий – 3%».

**Качество управления.** Качество управления находит свое отражение во всех сферах существования компании. В определенном смысле компания есть то, что сделало с ним управление. То есть, текущее состояние компании, и перспективы его развития во многом предопределены качеством управления. Максимальное значение данного риска равно 5%.

Векселедателем является юридическое лицо, которое имеет неудовлетворительное финансовое состояние, принимаем для данного риска – «Риск высокий – 5%».

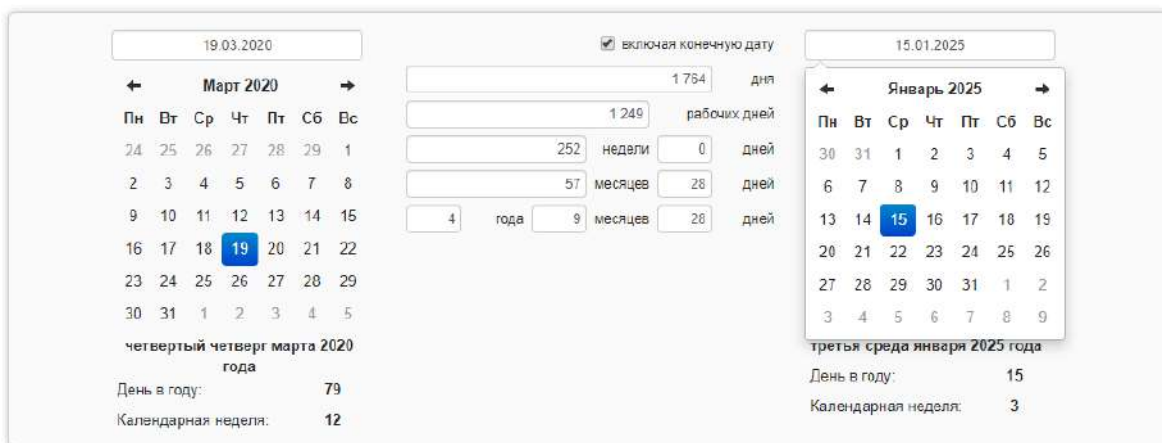
**Прочие риски** для расчета стоимости векселя оценим как «риск высокий», в размере – 5%.

Ниже результаты анализа представлены в табличном виде

Таблица 13 Расчет ставки дисконта для векселедателей

| №  | Векселедатель | Безрисковая ставка | Риск инвестирования, % | Риск финансовой структуры, % | Риск производственной и территориальной диверсификации, % | Риск диверсификации клиентуры, % | Риск рентабельности и прогнозируемости доходов, % | Риск качества управления, % | Прочие риски, % | Ставка дисконта (с округлением до десятых), % |
|----|---------------|--------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|
| 1. | ООО «М-траст» | 12,1               | 1,67                   | 2                            | 1                                                         | 1                                | 3                                                 | 5                           | 5               | 30,77                                         |

Количество дней (срок в днях до даты погашения-т), было рассчитано с помощью «калькулятора дней»:



19.03.2020

1764 дня

1249 рабочих дней

252 недели

57 месяцев

4 года 9 месяцев

28 дней

26 дней

15.01.2025

Январь 2025

15

третья среда января 2025 года

День в году: 15

Календарная неделя: 3

Таблица 14 Расчет рыночной стоимости векселя в рамках доходного подхода

| № п/п | Векселедатель                  | № векселя      | Сумма требований к погашению на дату проведения оценки, руб. | Вероятность возврата долга, % | Уровень затрат, связанных с возвратом долга, в % | Уровень затрат, связанных с возвратом долга, в руб. | Ставка дисконтирования, % | Период с даты проведения оценки на дату реализации векселя (дней) | Стоимость объекта оценки, полученная доходным подходом, руб. в т.ч. НДС. $(N \times P / 100 - C) / ((1 + R / 100 / 12)^{t \times 12})$ |
|-------|--------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                |                | N                                                            | P                             |                                                  | C                                                   | R                         | t дн                                                              | PV                                                                                                                                     |
| 1.    | ООО «М-траст» (ИНН 7708681021) | Серия М №01.01 | 17 000 000,00                                                | 22,5                          | 16,00%                                           | 2 720 000,00                                        | 30,77                     | 1764                                                              | 248 000                                                                                                                                |

| №<br>п/п     | Векселедатель                  | № векселя      | Сумма требований к погашению на<br>дату проведения оценки, руб. | Вероятность возврата долга, % | Уровень затрат, связанных с<br>возвратом долга, в % | Уровень затрат, связанных с<br>возвратом долга, в руб. | Ставка дисконтирования, % | Период с даты проведения оценки на<br>дату реализации векселя (дней) | Стоимость объекта оценки,<br>полученная доходным подходом, руб. в<br>т.ч. НДС, $(N \times P / 100 - C) / ((1 + R / 100) / 12)^{t \times 12}$ |
|--------------|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.           | ООО «М-траст» (ИНН 7708681021) | Серия М №01.02 | 27 580 386,14                                                   | 22,5                          | 16,00%                                              | 4 412 861,78                                           | 30,77                     | 1764                                                                 | 402 349                                                                                                                                      |
| 3.           | ООО «М-траст» (ИНН 7708681021) | Серия М №01.03 | 20 000 000,00                                                   | 22,5                          | 16,00%                                              | 3 200 000,00                                           | 30,77                     | 1764                                                                 | 291 765                                                                                                                                      |
| <b>Итого</b> |                                |                |                                                                 |                               |                                                     |                                                        |                           |                                                                      | <b>942 114</b>                                                                                                                               |

Таким образом, Оценщик пришел к выводу о том, рыночная стоимость простых векселей, выданных ООО «М-траст» (ИНН 7708681021), по состоянию на 19.03.2020 года составляет (округленно):

**942 114 (Девятьсот сорок две тысячи сто сорок четыре) рублей.**

## 9. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

В результате выполненных работ Оценщик пришел к выводу:

**Таблица 15**

| № п/п         | Серия, номер векселя | Место составления | Дата составления | Дата погашения (по предъявлении, но не ранее) | Место платежа | Номинальная стоимость векселя, руб. | Рыночная стоимость на 19.03.2020 г., руб. |
|---------------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1             | 2                    | 3                 | 4                | 5                                             | 6             | 7                                   | 8                                         |
| 1             | Серия М №01.01       | г. Москва         | 25.12.2015       | 15.01.2025                                    | г. Москва     | 17 000 000,00                       | 248 000                                   |
| 2             | Серия М №01.02       |                   | 25.12.2015       | 15.01.2025                                    |               | 27 580 386,14                       | 402 349                                   |
| 3             | Серия М №01.03       |                   | 25.12.2015       | 15.01.2025                                    |               | 20 000 000,00                       | 291 765                                   |
| <b>ВСЕГО:</b> |                      |                   |                  |                                               |               | <b>64 580 386,14</b>                | <b>942 114</b>                            |

**Рыночная стоимость простых векселей, ООО «М-траст» (ИНН 7708681021) по состоянию на 19 марта 2020 года составляет:**

**942 114 (Девятьсот сорок две тысячи сто четырнадцать) рублей**

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98 г., Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, а также Стандартов Ассоциации СРОО «СВОД».

Все справки и сертификаты приведены в Приложении к данному Отчету.

Если у Вас возникнут вопросы по поводу наших рассуждений или потребуется дополнительная информация, просим обращаться за разъяснениями непосредственно к нам.

Оценщик ООО "Митра Групп"



Дорогинин В.Е.

## 10. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА

Подписавшие настоящий Отчет оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ и Стандартами Саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик.
6. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на взгляд оценщиков, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Оценщик ООО "Митра Групп"



Дорогинин В.Е.

## 11. ПРИЛОЖЕНИЯ

### Документы, предоставленные Заказчиком

#### Договор мены ценных бумаг №2015/12/25

г. Москва

25 декабря 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект», в лице генерального директора Чунихиной Е.К., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «М-траст», в лице генерального директора Деевой В.С., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны договорились произвести обмен ценными бумагами.

1.1. Сторона 1 обязуется передать Стороне 2 ценные бумаги со следующими реквизитами:

| № п/п | Тип ценной бумаги | Наименование эмитента             | Дата составления | Номер ценной бумаги | Дата погашения                          | Номинал, руб. | Ставка, % в год | Стоимость ценной бумаги, руб. |
|-------|-------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------|
| 1     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 01.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 278 068,59    | 0%              | 278 068,59                    |
| 2     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 02.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 15 531 881,55 | 0%              | 15 531 881,55                 |
| 3     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 04.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 770 436,00  | 0%              | 2 770 436,00                  |
| 4     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 05.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 5 500 000,00  | 0%              | 5 500 000,00                  |
| 5     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 06.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 1 500 000,00  | 0%              | 1 500 000,00                  |
| 6     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 08.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |
| 7     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 09.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |
| 8     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 10.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |
| 9     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 11.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |
| 10    | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 12.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |
| 11    | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 13.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 1 000 000,00  | 0%              | 1 000 000,00                  |
| 12    | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 15.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 1 000 000,00  | 0%              | 1 000 000,00                  |
| 13    | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 16.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |

|        |                    |                                            |            |           |                                               |               |    |               |
|--------|--------------------|--------------------------------------------|------------|-----------|-----------------------------------------------|---------------|----|---------------|
| 14     | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 17.14 | по предъявлении,<br>но не ранее<br>30.06.2017 | 3 000 000,00  | 0% | 3 000 000,00  |
| 15     | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 18.14 | по предъявлении,<br>но не ранее<br>30.06.2017 | 3 000 000,00  | 0% | 3 000 000,00  |
| 16     | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 19.14 | по предъявлении,<br>но не ранее<br>30.06.2017 | 1 000 000,00  | 0% | 1 000 000,00  |
| 17     | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 20.14 | по предъявлении,<br>но не ранее<br>30.06.2017 | 3 000 000,00  | 0% | 3 000 000,00  |
| 18     | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 21.14 | по предъявлении,<br>но не ранее<br>30.06.2017 | 1 000 000,00  | 0% | 1 000 000,00  |
| 19     | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 22.14 | по предъявлении,<br>но не ранее<br>30.06.2017 | 3 000 000,00  | 0% | 3 000 000,00  |
| 20     | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 23.14 | по предъявлении,<br>но не ранее<br>30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0% | 2 000 000,00  |
| 21     | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 24.14 | по предъявлении,<br>но не ранее<br>30.06.2017 | 3 000 000,00  | 0% | 3 000 000,00  |
| 22     | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 25.14 | по предъявлении,<br>но не ранее<br>30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0% | 2 000 000,00  |
| 23     | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 26.14 | по предъявлении,<br>но не ранее<br>30.06.2017 | 4 000 000,00  | 0% | 4 000 000,00  |
| Итого: |                    |                                            |            |           |                                               | 64 580 386.16 |    | 64 580 386.16 |

1.2. Сторона 2 обязуется принять от Стороны 1 ценные бумаги, указанные в пункте 1.1. и передать взамен ценные бумаги со следующими реквизитами:

| №<br>п/п | Тип<br>ценной<br>бумаги | Наименование<br>эмитента                                     | Дата<br>составления | Номер<br>ценной<br>бумаги | Дата<br>погашения                                | Номинал,<br>руб. | Ставка<br>, % в<br>год | Стоимость<br>ценной бумаги,<br>руб. |
|----------|-------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 1        | Простой<br>вексель      | ОБЩЕСТВО С<br>ОГРАНИЧЕННОЙ<br>ОТВЕТСТВЕННОС<br>ТЬЮ «М-траст» | 25.12.2015г.        | Серия М<br>№01.01         | по<br>предъявлении,<br>но не ранее<br>15.01.2025 | 17 000 000.00    | 0%                     | 17 000 000.00                       |
| 2        | Простой<br>вексель      | ОБЩЕСТВО С<br>ОГРАНИЧЕННОЙ<br>ОТВЕТСТВЕННОС<br>ТЬЮ «М-траст» | 25.12.2015г.        | Серия М<br>№01.02         | по<br>предъявлении,<br>но не ранее<br>15.01.2025 | 27 580 386.14    | 0%                     | 27 580 386.14                       |
| 3        | Простой<br>вексель      | ОБЩЕСТВО С<br>ОГРАНИЧЕННОЙ<br>ОТВЕТСТВЕННОС<br>ТЬЮ «М-траст» | 25.12.2015г.        | Серия М<br>№01.03         | по<br>предъявлении,<br>но не ранее<br>15.01.2025 | 20 000 000.00    | 0%                     | 20 000 000.00                       |
| Итого:   |                         |                                                              |                     |                           |                                                  | 64 580 386.14    |                        | 64 580 386.14                       |

Ценные бумаги не заложены, не арестованы и не являются предметом исков третьих лиц.

2. Мена ценных бумаг производится по актам приема-передачи.

3. Стороны договорились оценить стоимость передаваемых ценных бумаг равными друг другу: 64 580 386.14 (Шестьдесят четыре миллиона пятьсот восемьдесят тысяч триста восемьдесят шесть) рублей 14 коп.

4. Право собственности на обмениваемые ценные бумаги переходит к сторонам одновременно после исполнения обязательств по присему-передаче ценных бумаг.

5. Передача ценных бумаг оформляется приемо-передаточными актами, подписываемым уполномоченными представителями сторон.

6. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязанностей по настоящему Договору.

7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из сторон

## Юридические адреса и реквизиты сторон.

## Сторона 1

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ»

107076, г. Москва, Колодезный переулок, д. 14,  
помещение ХП, комната 41  
ОГРН 1067746486774

ИНН 7718582044 КПП 771801001

р/с 40702810901770001127

в Московский Филиал ОАО «АКБ САРОВБИЗНЕСБАНК»  
г Москва

к/с 30101810045250000207

БИК 044525207

Генеральный директор



Чунихина Е.К.

## Сторона 2

Общество с ограниченной ответственностью «М-траст»

105568, г. Москва, Шоссе энтузиастов, д. 55, ПОМ XX,  
КОМ 1

ОГРН 5087746249663

ИНН 7708681021 КПП 772001001

р/с 40702810600000000861

в ООО КБ «МИЛБАНК» г. Москва

к/с 30101810900000000304

БИК 044579304

Генеральный директор



Деева В.С.

**АКТ**  
**приема-передачи**  
**к Договору мены ценных бумаг №2015/12/25 от 25 декабря 2015 года**

г. Москва

25 декабря 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ», в лице генерального директора Чунихиной Е.К., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «М-траст», в лице генерального директора Деевой В.С., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла ценные бумаги со следующими реквизитами:

| № п/п | Тип ценной бумаги | Наименование эмитента             | Дата составления | Номер ценной бумаги | Дата погашения                          | Номинал, руб. | Ставка, % в год | Стоимость ценной бумаги, руб. |
|-------|-------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------|
| 1     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 01.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 278 068,59    | 0%              | 278 068,59                    |
| 2     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 02.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 15 531 881,55 | 0%              | 15 531 881,55                 |
| 3     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 04.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 770 436,00  | 0%              | 2 770 436,00                  |
| 4     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 05.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 5 500 000,00  | 0%              | 5 500 000,00                  |
| 5     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 06.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 1 500 000,00  | 0%              | 1 500 000,00                  |
| 6     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 08.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |
| 7     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 09.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |
| 8     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 10.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |
| 9     | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 11.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |
| 10    | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 12.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |
| 11    | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 13.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 1 000 000,00  | 0%              | 1 000 000,00                  |
| 12    | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 15.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 1 000 000,00  | 0%              | 1 000 000,00                  |
| 13    | Простой вексель   | КОМПАНИ СЕКРЕТАРИ СОЛЮШНС ЛИМИТЕД | 30.06.2014       | К № 16.14           | по предъявлении, но не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00  | 0%              | 2 000 000,00                  |

|               |                    |                                            |            |           |                                            |                      |    |                      |
|---------------|--------------------|--------------------------------------------|------------|-----------|--------------------------------------------|----------------------|----|----------------------|
| 14            | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 17.14 | по предъявлении, но<br>не ранее 30.06.2017 | 3 000 000,00         | 0% | 3 000 000,00         |
| 15            | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 18.14 | по предъявлении, но<br>не ранее 30.06.2017 | 3 000 000,00         | 0% | 3 000 000,00         |
| 16            | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 19.14 | по предъявлении, но<br>не ранее 30.06.2017 | 1 000 000,00         | 0% | 1 000 000,00         |
| 17            | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 20.14 | по предъявлении, но<br>не ранее 30.06.2017 | 3 000 000,00         | 0% | 3 000 000,00         |
| 18            | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 21.14 | по предъявлении, но<br>не ранее 30.06.2017 | 1 000 000,00         | 0% | 1 000 000,00         |
| 19            | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 22.14 | по предъявлении, но<br>не ранее 30.06.2017 | 3 000 000,00         | 0% | 3 000 000,00         |
| 20            | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 23.14 | по предъявлении, но<br>не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00         | 0% | 2 000 000,00         |
| 21            | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 24.14 | по предъявлении, но<br>не ранее 30.06.2017 | 3 000 000,00         | 0% | 3 000 000,00         |
| 22            | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 25.14 | по предъявлении, но<br>не ранее 30.06.2017 | 2 000 000,00         | 0% | 2 000 000,00         |
| 23            | Простой<br>вексель | КОМПАНИ<br>СЕКРЕТАРИ<br>СОЛЮШНС<br>ЛИМИТЕД | 30.06.2014 | К № 26.14 | по предъявлении, но<br>не ранее 30.06.2017 | 4 000 000,00         | 0% | 4 000 000,00         |
| <b>Итого:</b> |                    |                                            |            |           |                                            | <b>64 580 386.16</b> |    | <b>64 580 386.16</b> |

**Сторона 1**  
Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ»

Генеральный директор



Е.К.Чунихина

**Сторона 2**  
Общество с ограниченной ответственностью «М-траст»

Генеральный директор



В.С. Деева

**АКТ**  
**приема-передачи**  
**к Договору мены ценных бумаг №2015/12/25 от 25 декабря 2015 года**

г. Москва

25 декабря 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект», в лице генерального директора Чунихиной Е.К., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «М-траст», в лице генерального директора Деевой В.С., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Сторона 2 передала, а Сторона 1 приняла ценные бумаги со следующими реквизитами:

| № п/п         | Тип ценной бумаги | Наименование эмитента                              | Дата составления | Номер ценной бумаги | Дата погашения                          | Номинал, руб.        | Ставка, % в год | Стоимость ценной бумаги, руб. |
|---------------|-------------------|----------------------------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------------------|
| 1             | Простой вексель   | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «М-траст» | 25.12.2015г.     | Серия М №01.01      | по предъявлении, но не ранее 15.01.2025 | 17 000 000.00        | 0%              | 17 000 000.00                 |
| 2             | Простой вексель   | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «М-траст» | 25.12.2015г.     | Серия М №01.02      | по предъявлении, но не ранее 15.01.2025 | 27 580 386.14        | 0%              | 27 580 386.14                 |
| 3             | Простой вексель   | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «М-траст» | 25.12.2015г.     | Серия М №01.03      | по предъявлении, но не ранее 15.01.2025 | 20 000 000.00        | 0%              | 20 000 000.00                 |
| <b>Итого:</b> |                   |                                                    |                  |                     |                                         | <b>64 580 386.14</b> |                 | <b>64 580 386.14</b>          |

**Сторона 1**  
Общество с ограниченной ответственностью «Проект»

**Сторона 2**  
Общество с ограниченной ответственностью «М-траст»

Генеральный директор

Е.К. Чунихина



Генеральный директор

В.С.Деева



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**"М-ТРАСТ"**

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

**М №01.03**

**20 000 000,00**

рублей

г. Москва

25 декабря 2015 года

**ООО "М-ТРАСТ"**, ОГРН 5087746249663, безусловно обязуется уплатить

по этому векселю денежную сумму в размере: **20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей**

непосредственно

**ООО "ПРОЕКТ"**

или его приказу любому другому физическому или юридическому лицу

Этот вексель подлежит оплате в следующий срок: по предъявлении,  
но не ранее 15.01.2025 г.

Местом платежа является г. Москва

Генеральный директор



Деева В.С.

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
Без оборота на меня \_\_\_\_\_  
М. П. \_\_\_\_\_

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
М. П. \_\_\_\_\_ М. П. \_\_\_\_\_

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
М. П. \_\_\_\_\_ М. П. \_\_\_\_\_

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
М. П. \_\_\_\_\_ М. П. \_\_\_\_\_

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"М-ТРАСТ"

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

М №01.02

27 580 386,14

рублей

г. Москва

25 декабря 2015 года

ООО "М-ТРАСТ", ОГРН 5087746249663, безусловно обязуется уплатить

по этому векселю денежную сумму в размере: **27 580 386,14 (Двадцать семь миллионов пятьсот восемьдесят тысяч триста восемьдесят шесть) рублей 14 копеек**

непосредственно

ООО "ПРОЕКТ"

или его приказу любому другому физическому или юридическому лицу

Этот вексель подлежит оплате в следующий срок: по предъявлении,  
но не ранее 15.01.2025 г.

Местом платежа является г. Москва

Генеральный директор



Деева В.С.

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
Без оборота на меня  
М. П.

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
М. П. М. П.

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
М. П. М. П.

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
М. П. М. П.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"М-ТРАСТ"

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

М №01.01

17 000 000,00

рублей

г. Москва

25 декабря 2015 года

ООО "М-ТРАСТ", ОГРН 5087746249663, безусловно обязуется уплатить  
по этому векселю денежную сумму в размере: **17 000 000,00 (Семнадцать миллионов) рублей**

непосредственно

ООО "ПРОЕКТ"

или его приказу любому другому физическому или юридическому лицу

Этот вексель подлежит оплате в следующий срок: по предъявлении,  
но не ранее 15.01.2025 г.

Местом платежа является г. Москва

Генеральный директор

Деева В.С.



**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
Без оборота на меня  
М. П.

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
М. П. М. П.

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
М. П. М. П.

**МЕСТО ДЛЯ ИНДОССАМЕНТОВ**

Вместо меня платите приказу: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_  
Дата передачи "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
Подпись лица, \_\_\_\_\_ Подпись лица, \_\_\_\_\_  
передающего вексель \_\_\_\_\_ приобретающего вексель \_\_\_\_\_  
М. П. М. П.

# Документы оценщика

## Диплом оценщика

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ</p> <p><b>ДИПЛОМ</b></p> <p>О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ</p> <p><b>6 4 2 4 0 5 1 8 2 9 1 4</b></p> | <p>Настоящий диплом свидетельствует о том, что</p> <p><b>Дорогинин Владимир Евгеньевич</b></p> <p>за время обучения в период<br/>с 02 мая 2017 года по 31 октября 2017 года</p> <p>прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)</p> <p>Федеральное государственное бюджетное<br/>образовательное учреждение высшего образования<br/>"Саратовский государственный технический университет<br/>имени Гагарина Ю.А." по программе переподготовки<br/>"Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"<br/>по профилю направления 38.03.01 "Экономика"<br/>Решением от</p> <p><b>31 октября 2017 года</b></p> <p>диплом предоставляет право<br/>на ведение профессиональной деятельности в сфере<br/><b>оценки имущества</b></p> <p>диплом подтверждает присвоение квалификации<br/>оценщик (эксперт по оценке имущества)</p> | <p>Документ о квалификации</p> <p>Диплом</p> <p>дает право на выполнение нового вида<br/>профессиональной деятельности</p> <p>Регистрационный номер</p> <p><b>2018</b></p> <p>Города</p> <p><b>Саратов</b></p> <p>Дата выдачи</p> <p><b>03 ноября 2017 года</b></p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

## Квалификационные аттестаты

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 014343-1

« 10 » августа 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан

Дорогину Владимиру Евгеньевичу

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

от « 10 » августа 20 18 г. № 83

Директор

 А.С. Бункин

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

АО «Спирит», Москва, 2018 г., «Б», Лицензия № 05-05-09/093 ФНО ПФ, ТЗ № 392. Тел.: (495) 726-47-42, www.spirit.ru

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 011940-3

« 25 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

выдан

Дорогину Владимиру Евгеньевичу

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

от « 25 » мая 20 18 г. № 68

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 25 » мая 20 21 г.

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05/003 от 05.03.18. Т3 № 367. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 012688-2

« 25 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

### «Оценка движимого имущества»

выдан

Дорогину Владимиру Евгеньевичу

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

от « 25 » мая 20 18 г. № 67

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 25 » мая 20 21 г.

## Свидетельство о членстве оценщика в СРО

**СВОД**свободный  
оценочный  
департаментАССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»Включена в единый государственный реестр  
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

«12» июля 2018 г.

Дата включения в реестр членов

№995

Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

**ДОРОГИНИН ВЛАДИМИР ЕВГЕНЬЕВИЧ**

г. Москва

Паспорт 45 13 №214050 выдан Отделением УФМС России по гор. Москве  
по району Даниловский 15.07.2013 г.является членом Ассоциации саморегулируемой организации  
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право  
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской  
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной  
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.**Президент  
Ассоциации СРОО «СВОД»**Дата выдачи свидетельства **07.03.2019 г.****А.В. Лебедев**В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»  
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38

Выписка из реестра СРО



Дорогину В.Е.

Ассоциация саморегулируемая  
организация оценщиков  
«Свободный Оценочный Департамент»  
(Ассоциация СРОО «СВОД»)

ИНН 6685993767 КПП 668501001  
ОГРН 1126600002429  
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23  
(БЦ «Clever Park»), офис 13  
тел./факс +7 (343) 380-80-82, 8-800-333-8738  
[www.srosvod.ru](http://www.srosvod.ru) mail: [info@srosvod.ru](mailto:info@srosvod.ru)

13.03.2019 г. № 5302-B/2019

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ВЫПИСКА**

**из реестра**

**Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков  
«Свободный Оценочный Департамент»  
(Ассоциация СРОО «СВОД»)**

Настоящая выписка из реестра Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Регистрационный номер 0014 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 20.05.2013г.) выдана по запросу Дорогинина Владимира Евгеньевича о том, что **Дорогинин Владимир Евгеньевич** является действительным членом Ассоциации СРОО «СВОД», включен(а) в реестр членов Ассоциации СРОО «СВОД» «12» июля 2018 года за регистрационным номером 995.

Руководитель  
Отдела ведения реестра членов  
Ассоциации СРОО «СВОД»



А.С. Толчина

Абсолют

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 015-073-003805/19 от 28.06.2019г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора и на основании Заявления на страхование.

Страховщик: ООО "Абсолют Страхование"  
Заместитель директора филиала в г.  
Екатеринбурге

\_\_\_\_\_/Шатрова Н.О./  
(подпись) М.П.

КОПИЯ ВЕРНА

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА  
ШАТРОВА Н.О.



## Страховой полис организации



ПОЛИС № 015-073- 003804/19  
страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик  
заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и  
причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 015-073-003804/19 от 28.06.2019г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТРАХОВАТЕЛЬ:                              | ООО «Митра Групп».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:                         | 129128, г. Москва, пр-д Кадомцева, д. 15, пом. III, ком. 18А                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:                     | 100 000 000 (Сто миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:                          | 32 000 (Тридцать две тысячи ) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:           | Единоновременно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): | С «28» июня 2019 г. по «27» июня 2020 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:                          | <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя, результатом нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;</li> <li>- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя, результатом нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</li> </ul> <p>Случай признается страховым в соответствии с п 3.2 Договора</p> |

Страховщик: ООО "Абсолют Страхование"  
Заместитель директора Филиала в г. Екатеринбурге



КОПИЯ ВЕРНА

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА  
ШАТРОВА Н.О.

