



агентство независимой оценки



Е.Ю. Стеклянкин

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ № 992 от 20.12.2018 г.

Простой вексель на сумму 200 000 000 (двести миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003808. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.

Простой вексель на сумму 400 000 000 (четыреста миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003788. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.

Дата определения стоимости объекта оценки: 31.10.2018 г.

Дата составления отчёта: 20.12.2018 г.

Заказчик: ООО «СтабФонд» в лице Генерального директора Беркасова Олега Владимировича

**Исполнитель: ООО «Статус» Агентство независимой оценки
г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 24, офис 3**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1. Основные факты и выводы	3
1.2. Итоговая величина стоимости объекта оценки	3
1.3. Задание на оценку	4
1.4. Сведения о Заказчике оценки и об оценщике	5
1.4.1. Сведения о заказчике оценки	5
1.4.2. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	6
1.4.3. Сведения об оценщике, работающего на основании трудового договора, выполнившего настоящий Отчет об оценке	6
1.5. Заявление о соответствии	7
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки	8
1.7. Принятые допущения, ограничения и пределы применения результата оценки	9
1.8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	10
1.9. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	10
2. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	10
2.1. Основные понятия и термины	10
2.2. Последовательность определения стоимости объекта оценки	13
2.3. Обзор общепринятых подходов к оценке	14
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующей дате оценки	15
3.2. Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации	16
на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов	16
3.3. Краткая характеристика региона местоположения объекта оценки	19
3.4. Экономика области в период, предшествующей дате оценки	20
3.5. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	21
3.6. Обзор экономической ситуации в отрасли, к которой принадлежит объект оценки	21
3.7. Обзор вексельного рынка	22
4. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
4.1. Сведения о количественных и качественных характеристиках объекта	23
4.1.1. Данные о векселедателе	24
4.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	25
5. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ВЕКСЕЛЕДАТЕЛЯ	26
5.1. Расчет коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности предприятия и динамика изменения основных показателей	28
6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	30
7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	31
7.1. Выбор подходов и методов оценки	31
7.2. Доходный подход	31
8. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	40
9. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	43
10. ПРИЛОЖЕНИЕ	44

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1.1. Идентификация объекта оценки

Положение	Значение
Объект оценки:	Простой вексель на сумму 200 000 000 (двести миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003808. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут. Простой вексель на сумму 400 000 000 (четыреста миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003788. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.
Описание объекта оценки:	Смотреть главу 4
Документы на объект оценки:	Смотреть главу 10
Балансовая стоимость, руб.	Н/д
Местоположение объекта оценки и его адрес	Местом платежа является Филиал «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК», Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 13
Вид права:	Собственность
Субъект права:	Закрытое акционерное общество «Консалтинг Плюс»
Основание для проведения оценки:	Договор №992 на оказание информационно-консультационных услуг по оценке рыночной стоимости имущества от 14.12.2018 г. заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «СтабФонд» в лице Генерального директора Беркасова Олега Владимировича и Обществом с ограниченной ответственностью «Статус»
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	Результаты данной оценки могут быть использованы для консультаций Заказчика относительно предполагаемой стоимости объекта оценки.

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

Подходы	Стоимость объекта, руб.	Вес
Затратный подход	Не применялся	-
Сравнительный подход	Не применялся	-
Доходный подход	376 606 675	1,000
Средневзвешенная стоимость	376 606 675	

1.2. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, по состоянию на дату оценки, округленно составляет
376 606 675 (Триста семьдесят шесть миллионов шестьсот шесть тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей, а именно:

Таблица 1.3. Состав Объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Простой вексель на сумму 200 000 000 (двести миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003808. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.	125 535 558
2	Простой вексель на сумму 400 000 000 (четыреста миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003788. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.	251 071 117
Итого:		376 606 675

1.3. Задание на оценку

Таблица 1.4. Задание на оценку

Положение	Значение
Объект оценки:	Простой вексель на сумму 200 000 000 (двести миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003808. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут. Простой вексель на сумму 400 000 000 (четыреста миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003788. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристика объекта содержится в следующих документах: 1. Простой вексель серия СТЮ №0003788 от 03.05.2018 г. 2. Простой вексель серия СТЮ №0003808 от 03.05.2018 г. 3. Бухгалтерский баланс ООО «СТЮ» по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.10.2018 г. и отчет о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.10.2018 г. 4. Уведомление №7 от 14.11.2018 г. 5. Гарантийное письмо №125 от 05.10.2018 г. 6. Двойное складское свидетельство; Часть Б (залоговое свидетельство) №001 серия №1М от 14.11.2018 г. 7. Договор купли-продажи нефти №03/10/18 от 03.10.2018 г. 8. Договор процессинга №П 1203 (в нефтепереработке) от 22.06.2018 г. 9. Договор транспортной экспедиции №ДД/ФЕкб/ТЭО-201/17 от 06.06.2017 г.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Право собственности
Субъект права собственности:	Закрытое акционерное общество «Консалтинг Плюс»
Ограничения (обременения) прав на объект оценки	Не зарегистрированы – по документам Не выявлены – в ходе проведения оценки
Местоположение объекта оценки:	Местом платежа является Филиал «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК», Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 13
Цели и задачи оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки, для целей внесения в качестве оплаты доли, в уставном капитале другого хозяйственного общества.
Предполагаемое использование результатов оценки:	Результаты данной оценки могут быть использованы для консультаций Заказчика относительно предполагаемой стоимости объекта оценки.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Заказчик не может использовать отчет (или любую его часть), составленный в соответствии с Договором для целей, отличных от указанных в Договоре и отчете об оценке
Границы интервала результата оценки	Не определяются и не указываются, в рамках данного отчета

Положение	Значение
стоимости	
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Балансовая (остаточная) стоимость, руб.	Н/д
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	- выводы о правах на оцениваемое имущество должны делаться на основании предоставленных документов на объект оценки в предположении их достоверности или с допущением существования прав на объект оценки (при отсутствии документов по объективным причинам); - при отсутствии документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), оценка объекта проведена исходя из предположения об отсутствии прав третьих лиц, ограничений (обременений) с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра (или с учетом задания на оценку). - в отчете должны быть использованы достоверные источники информации.
Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки):	31.10.2018 г.
Дата осмотра	В связи со спецификой Объекта оценки, осмотр и фотографирование не предусмотрено
Срок проведения оценки:	До 20.12.2018 г.
Дата составления отчета:	20.12.2018 г.

1.4. Сведения о Заказчике оценки и об оценщике

1.4.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 1.5. Сведения о Заказчике

Положение	Значение
Полное наименование Заказчика:	Общество с ограниченной ответственностью «СтабФонд»
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица:	Генеральный директор Беркасов Олег Владимирович
Юридический адрес:	630099, Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Депутатская 1, офис 35
ОГРН:	1075407009920 от 01 марта 2007 г.
ИНН / КПП:	5407029034/540701001
Банковские реквизиты:	Филиал Муниципальный ПАО Банка «ФК Открытие» 630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Державина 14 Расчетный счет руб. 40702810709020003736

1.4.2. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Таблица 1.6. Сведения о юридическом лице

Положение	Значение
Полное наименование:	ООО «Статус»
Адрес (место нахождения):	630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 24, офис 17
Телефон, факс:	Тел./факс (383) 223-25-18 E-mail: expertsib@ngs.ru
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	ОГРН 1055410068196 от 23.12.2005 г.
ИНН/КПП:	5410004336/540601001
Сведения о страховании ответственности юридического лица	Дополнительная ответственность Исполнителя с которым оценщик заключил трудовой договор застрахована ЗАО «МАКС» на сумму 5 000 000 рублей. Полис страхования № 11889/125-5020271 от «13» сентября 2018 г. Срок действия договора страхования с «26» сентября 2018 г. по «25» сентября 2019 г.
Банковские реквизиты:	Р/сч № 407 028 104 290 000 000 39 Кор/сч № 30101810250040000867 Филиал Муниципальный ПАО Банка "ФК Открытие" БИК 045 004 867

1.4.3. Сведения об оценщике, работающего на основании трудового договора, выполнившего настоящий Отчет об оценке

Таблица 1.7. Сведения об оценщике

Реквизит	Значение
Фамилия, Имя, Отчество оценщика	Стекланкин Руслан Юрьевич
Место нахождения оценщика	630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 24, офис 17
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Действительный член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», регистрационный номер в реестре СРО: 000622 от 07.08.2007. Свидетельство о членстве 0021423, выдано 02 августа 2016 года. Место нахождения СРО: 105066, город Москва, переулок Басманный 1-й, 2а, строение 1
Образование оценщика. Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Новосибирского государственного университета экономики и управления – «НИНХ» ПП №633587 от 27.12.2004 года по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Ответственность оценщика застрахована Страховым публичным акционерным обществом «ИНГОССТРАХ», Страховой полис № 433-121121/17/0321R/776/00001/7-000622 от 07.04.2017 г. Страховой полис действует с 01.07.2017 г. по 31.12.2018 г. Страховая сумма: 300 000 (Триста тысяч) рублей.

Реквизит	Значение
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	№002313-1 от 25.01.2018 г. «Оценка недвижимости» 000482-КА1 №002314-2 от 25.01.2018 г. «Оценка движимого имущества» 000631-КА2 № 012096-3 от 17.05.2018 г. «Оценка бизнеса» 001287-КА3
Стаж работы в оценочной деятельности	13 (Тринадцать) лет.

1.4.4. Сведения о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета организациях и специалистах

Таблица 1.8. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:

Положение	Значение
Привлекаемые организации и специалисты:	К проведению оценки и подготовке отчета об оценке организации и специалисты не привлекались.
Заключение специальных экспертов:	Не выдавались и экспертизы не производились

1.5. Заявление о соответствии

Составивший настоящий Отчет Оценщик гарантирует, что в соответствии с имеющимися у него данными:

Составивший настоящий Отчет Оценщик гарантирует, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Оценщику и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата проведения оценки Объекта.
3. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий, и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями, выводами;
4. Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса об объекте собственности, являющемся предметом данного отчета, он также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
5. Вознаграждение оценщика ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости или тенденции в определении стоимости в пользу клиента, с самой оценкой стоимости, с достижением заранее оговоренного результата, или с последующими событиями;
6. Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
7. Ни одно лицо, кроме подписавших данный отчет, не оказывали профессионального содействия оценщикам, подписавшим данный отчет;
8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
9. Оценка Объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

10. Оценка проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральными стандартами оценки ФСО №1 от 20.05.2015 г. №297, ФСО №2 от 20.05.2015 г. №298, ФСО №3 от 20.05.2015 г. №299, ФСО №7 от 25.09.2014 г. №611, ФСО №8 от 01.06.2015 г. №326, ФСО № 11 от 22.06.2015 г. № 385., Национальным кодексом этики оценщиков Российской Федерации.

11. Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны Оценщиком и обработаны добросовестно и основательно, в связи с чем обеспечивают достоверность настоящего Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

12. Оценщик имеет в своем штате специалиста, для которого данное место работы является основным, и который имеет документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

Оценщик



/ Р.Ю. Стеклянкин /

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки

Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При проведении работ по оценке были использованы:

1. Федеральный стандарт оценки. «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297;
2. Федеральный стандарт оценки. «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 298;
3. Федеральный стандарт оценки. «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 299;
4. Федеральный стандарт оценки. «Оценка недвижимости (ФСО №7)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. №611;
5. Федеральный стандарт оценки. «Оценка бизнеса (ФСО № 8)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 326;
6. Федеральный стандарт оценки. «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 22 июня 2015 г. № 385.

Обязательность применения ФСО обусловлена соответствующими приказами Минэкономразвития России.

При оценке выполнялись требования Свода стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015), существующие принципы и методики проведения оценки.

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

Обоснование использования стандартов при проведении оценки данного объекта оценки

Применение стандартов обусловлено тем, что Оценщик является действительным членом СРО и осуществляет свою деятельность на территории РФ, а также с тем, что Объект оценки находится на территории Российской Федерации.

Указанные стандарты использовались при выборе подходов к оценке, порядка проведения работ, при составлении Отчета об оценке.

1.7. Принятые допущения, ограничения и пределы применения результата оценки

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

1. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в Отчете целях. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта.
2. При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта. Оценщику не вменялся в обязанность поиск таких факторов.
3. Оценщик, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет подлинность фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.
4. Используемые при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.
5. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.
6. Оценщик не несет ответственности за оценку состояния Объекта, скрытые характеристики и дефекты, которые возможно обнаружить только каким-либо путем, кроме обычного визуального осмотра или путем получения технической документации и спецификаций.
7. Оценщик не производил измерительных работ на местности и не принимает на себя ответственности за таковые.
8. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.
9. Итоговая величина стоимости Объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта (дату проведения оценки).
10. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Оценщика, основанному на его специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.
11. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.
12. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на Объект оценки, не проводилась. В оценке Оценщик исходил из достоверности документов, подтверждающих право собственности на Объект оценки. При определении стоимости Объекта оценки Оценщик исходил из следующего:
 - документы, представленные Заказчиком, являются подлинными;
 - право собственности или иные права на Объект оценки оформлены и отражены в соответствующих документах;
 - у сторон предшествующих сделок с Объектом оценки (участников цепочки по отчуждению Объекта) нет оснований для признания сделок не действительными.
13. У Объекта оценки не выявлено и не зарегистрировано ограничение (обременение) прав. В данном отчете объект оценивался как свободный от каких - либо ограничений (обременений).

1.8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Данные, использованные при проведении оценки получены из следующих источников:

1) Данные по объекту оценки, предоставленные Заказчиком приведены в приложениях к отчету;

2) Использованы информационные материалы ресурсы INTERNET: аналитика сайта «PROocenka.ru»; Аналитические материалы и методики, представленные на сайте Оценщик.ру - Все для оценки и для оценщика (<http://www.ocenchik.ru>); Материалы Библиотека оценщика Labrate.ru;

3) Исследования рынка, проанализированы все доступные данные по рынку аналогичных объектов - как прошлые, так и текущие. Использованы информационные материалы ресурсы INTERNET: Аналитические материалы Федеральной службы статистики (<http://www.gks.ru>); аналитические материалы Министерства экономического развития Российской Федерации (<http://economy.gov.ru>) и др..

1.9. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Количественные и качественные характеристики объекта оценки установлены на основании предоставленных Заказчиком документов, отраженных в таблице 1.9.

Таблица 1.9. Опись полученных от Заказчика документов

№ п/п	Наименование, вид документа	Подлинник/копия
1	Простой вексель серия СТЮ №0003788 от 03.05.2018 г.	Копия
2	Простой вексель серия СТЮ №0003808 от 03.05.2018 г.	Копия
3	Бухгалтерский баланс ООО «СТЮ» по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.10.2018 г. и отчет о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.10.2018 г.	Копия
4	Уведомление №7 от 14.11.2018 г.	Копия
5	Гарантийное письмо №125 от 05.10.2018 г.	Копия
6	Двойное складское свидетельство; Часть Б (залоговое свидетельство) №001 серия №1М от 14.11.2018 г.	Копия
7	Договор купли-продажи нефти №03/10/18 от 03.10.2018 г.	Копия
8	Договор процессинга №П 1203 (в нефтепереработке) от 22.06.2018 г.	Копия
9	Договор транспортной экспедиции №ДД/ФЕкб/ТЭО-201/17 от 06.06.2017 г.	Копия

2. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

2.1. Основные понятия и термины

Аналог – объект, сходный или подобный оцениваемому объекту.

Дата оценки, дата определения стоимости объекта оценки – календарная дата, по состоянию на которую производится оценка стоимости объекта оценки.

Дебиторская задолженность – это элемент оборотного капитала, т.е. сумма долгов, причитающихся организации от юридических или физических лиц.

Действительный валовой доход – потенциальный валовой доход с учетом потерь от недозагрузки объекта, приносящего доход, от неплатежей арендаторов, а также дополнительных видов доходов.

Денежный поток - это сальдо поступлений и платежей, возникающее в результате использования имущества.

Дисконтирование - процесс приведения ожидаемых будущих денежных потоков (поступлений или платежей) к их текущей стоимости, т. е. в сопоставимый вид на дату оценки.

Договор об оценке - договор между оценщиком и заказчиком, заключенный в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что потенциальный покупатель не заплатит за данный объект сумму большую, чем текущая стоимость доходов от этого объекта.

Единица сравнения - единица измерения, общая для оцениваемых и сопоставимых объектов.

Заказчик - субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Затратный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности. При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки: - метод сравнительной стоимости единицы, метод разбивки по компонентам и сметный метод (метод количественного обследования) при оценке имущества.

Затраты - выраженные в денежной форме расходы на эксплуатацию и содержание объекта.

Износ - снижение стоимости объекта оценки под действием различных причин. Износ определяется на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета. Существуют три вида износа - физический, функциональный, внешний. По характеру состояния износ разделяют на устранимый и неустраимый.

Износ неустраимый (неисправимый) - износ, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

Износ устранимый (исправимый) - износ, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

Имущество - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

Инвентарный номер объекта - номер, присваиваемый объекту, прочно связанному с земельным объектом, при его регистрации.

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Капитализация - процесс пересчета доходов, полученных от объекта, позволяющий определить его стоимость.

Корректировки - прибавляемые или вычитаемые суммы, учитывающие различия между оцениваемым и сопоставимым объектами.

Коэффициент капитализации - норма дохода, которая отражает взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки; должен учитывать как ставку дохода на вложенный в объект капитал, так и норму возврата капитала.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости объекта на основе суммирования текущей стоимости будущего потока дохода от объекта в прогнозируемый период и текущей стоимости выручки от перепродажи объекта в постпрогнозируемый период.

Метод количественного обследования (сметный метод) - способ оценки имущества на основе полной сметы затрат на его воспроизводство.

Метод кумулятивного построения – способ расчета ставки капитализации, при котором к безрисковой ставке прибавляются поправки на риск, низкую ликвидность и инвестиционный менеджмент.

Метод прямой капитализации – определение стоимости объекта путем деления величины годового дохода на соответствующий этому доходу коэффициент капитализации.

Метод сравнения продаж – определение рыночной стоимости объекта путем сравнения недавних продаж сопоставимых объектов после внесения корректировок, учитывающих различия между ними.

Метод сравнительной стоимости - способ оценки имущества на основе использования единичных скорректированных укрупненных показателей затрат на создание аналогичного имущества.

Метод разбивки по компонентам - способ оценки недвижимого имущества или оборудования на основе суммы стоимости создания (или затрат на приобретение) его основных элементов.

Наиболее эффективное использование – физически возможное, законодательно разрешенное, финансово целесообразное использование объекта, приводящее к его максимальной стоимости.

Накопленный износ – уменьшение стоимости воспроизводства или замещения объектов в результате их физического, функционального и экономического износа.

Нормативный срок службы – определенный нормативными документами срок службы объектов.

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

Отчет об оценке - является надлежащим исполнением оценщиком своих обязанностей, возложенных на него договором, должен быть составлен своевременно в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Оценщик - субъект оценочной деятельности, физическое или юридическое лицо, которое оказывает услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Потенциальный валовой доход - максимальный доход, который способен приносить объект оценки.

Принцип вклада – для оценки стоимости объекта необходимо определить вклад каждого фактора и его важнейших элементов в формировании полезности и стоимости объекта.

Принцип конкуренции – цены на объекты устанавливаются посредством постоянного соперничества субъектов рынка, которые стремятся к получению максимальной прибыли.

Принцип замещения – при определенном количестве однородных объектов самым высоким спросом будут пользоваться объекты с наименьшей ценой.

Принцип ожидания – заключается в том, какой доход от использования объекта, включая выручку от последующей перепродажи, ожидает получить потенциальный собственник.

Принцип полезности – чем больше объект способен удовлетворить потребность собственника, тем выше его полезность и стоимость.

Принцип спроса и предложения – цена объекта изменяется в результате взаимодействия спроса и предложения.

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Разрешенное использование – целевое назначение объекта, перечень всех его обременений и ограничений.

Риск – вероятность возможных потерь в виде появления непредвиденных расходов или неполучения доходов, предусмотренных прогнозом.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки имущества, основанных на сравнении объекта оценки со схожими объектами, в отношении которых имеется информация о ценах продажи. В соответствии со сравнительным подходом величиной стоимости объекта оценки является наиболее вероятная цена продажи аналогичного объекта.

Ставка безрисковая – минимальная процентная ставка дохода, которую инвестор может получить на свой капитал, при его вложении в наиболее ликвидные активы, характеризующиеся отсутствием риска невозвращения вложенных средств.

Стоимость – денежное выражение затрат факторов производства, овеществленных в конкретном объекте.

Стоимость балансовая – полная первоначальная стоимость основных фондов, принимаемая в расчет в момент их постановки на учет в бухгалтерском балансе.

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

Устаревание – потеря стоимости в результате уменьшения полезности объекта собственности, вызванного обветшанием, изменениями в технологии, в привычках и вкусах людей или изменениями окружающей среды.

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

2.2. Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 1, утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации № 297 от 20 мая 2015 года, проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

д) составление отчета об оценке.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, осуществляет анализ рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, определяющих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации.

На основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов оценщик определяет итоговую величину стоимости объекта оценки.

2.3. Обзор общепринятых подходов к оценке

В современной практике используются три основных подхода к оценке:

При проведении, в соответствии со стандартами оценки, оценщик обязан использовать (или обосновать отказ от использования) следующие подходы к оценке:

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

Согласование (обобщение) величин стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта, полученная как итог, обоснованного оценщиком результатов оценки в рамках различных подходов и методов к оценке. При проведении согласования результатов расчетов стоимости объекта оценки, учитывается вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждений и допущений оценщика о качестве результатов, полученных в рамках применения подходов.

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующей дате оценки

Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации

Таблица 3.1. Основные экономические и социальные показатели

Параметр	Октябрь 2018г.	В % к		Январь-октябрь 2018г. в % к январю-октябрю 2017г.	Справочно		
		октябрю 2017г.	сентябрю 2018г.		октябрь 2017г. в % к		январь-октябрь 2017г. в % к январю-октябрю 2016г.
Валовой внутренний продукт		101,5 ^(1,2)			101,8 ³⁾		
Индекс промышленного производства ⁴⁾		103,7	105,8	103,0	100,2	104,2	103,0
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	819,5	111,9	77,1	98,7	97,8	64,7	102,6
Грузооборот транспорта, млрд. т-км	488,0	99,9	105,4	102,6	106,4	107,7	106,7
в том числе железнодорожного транспорта	222,2	103,2	105,9	104,3	106,1	105,6	106,5
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2746,2	101,9	100,3	102,6	103,4	100,6	100,8
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	803,3	102,4	102,1	102,7	101,1	101,4	100,3
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	58,4 ⁵⁾	113,7 ⁶⁾	98,8 ⁷⁾	119,6 ⁸⁾	118,5 ⁶⁾	99,7 ⁷⁾	125,7 ⁸⁾
в том числе:							
экспорт товаров	38,4	124,8	102,7	127,8	121,4	105,9	126,0
импорт товаров	20,0	97,1	92,2	107,5	114,5	91,7	125,3
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	10222,6 ⁹⁾	104,1 ²⁾			103,0 ³⁾		
Индекс потребительских цен		103,5	100,4	102,6	102,7	100,2	103,9
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁴⁾		116,9	103,3	111,4	107,6	101,2	107,5
Реальные располагаемые денежные доходы ¹⁰⁾		101,4	104,3	101,6 ¹¹⁾	98,6	100,2	97,6 ¹¹⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	42000 ¹⁰⁾	108,1 ¹⁰⁾	100,5 ¹⁰⁾	110,4 ¹⁰⁾	108,3	100,8	107,0
реальная		104,4 ¹⁰⁾	100,1 ¹⁰⁾	107,6 ¹⁰⁾	105,4	100,6	103,0
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,6 ¹²⁾	93,6	105,2	91,7	94,1 ¹³⁾	101,0	93,3 ¹³⁾
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,6	89,3	97,3	87,0	84,9	96,6	85,1

- 1) Предварительная оценка.
- 2) Январь-сентябрь 2018г. в % к январю-сентябрю 2017 года.
- 3) Январь-сентябрь 2017г. в % к январю-сентябрю 2016 года.
- 4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".
- 5) Данные за сентябрь 2018 года.
- 6) Сентябрь 2018г. и сентябрь 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
- 7) Сентябрь 2018г. и сентябрь 2017г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
- 8) Январь-сентябрь 2018г. и январь-сентябрь 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
- 9) Данные за январь-сентябрь 2018 года.
- 10) Оценка.
- 11) В целях сопоставимости данных показатель приведен без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017г. в размере 5 тыс.рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ. С учетом указанной выплаты реальные располагаемые денежные доходы в январе-октябре 2018г. в % к январю-октябрю 2017г. составили 101,0%, в январе-октябре 2017г. в % к январю-октябрю 2016г. - 98,2%.
- 12) Предварительные данные.
- 13) Показатель рассчитан по численности безработных в возрасте 15-72 лет.

Источник информации:

http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1140087276688

3.2. Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов

Прогноз исходит из сохранения действия на протяжении всего прогнозного периода финансовых и экономических санкций в отношении российской экономики, а также ответных мер со стороны России. С учетом изменения ситуации на мировых валютных рынках прогнозируется сохранение курса евро к доллару США на уровне 1,18 в течение 2018 - 2020 гг., что соответствует рыночному консенсусу. В базовом сценарии в 2018 г. ожидается ослабление рубля по сравнению с 2017 г. (с 59,4 до 64,7 рублей за доллар США) под воздействием увеличения отрицательного сальдо счета текущих операций, которое будет происходить из-за снижения экспорта в результате падения цен на энергоносители и продолжающегося роста импорта на фоне восстановления экономики. В 2019 и 2020 гг. ожидается стабилизация рубля в реальном выражении и, соответственно, его ослабление в номинальном выражении темпами, обусловленными дифференциалом инфляции в России и в странах - торговых партнерах. В 2020 г. среднегодовой курс прогнозируется на уровне 68,0 рублей за доллар США. В рамках базового сценария прогнозируется постепенное увеличение темпов роста российской экономики с 2,1% в 2017 г. до 2,3% к 2020 г.

Ускорение экономического роста будет обеспечиваться в первую очередь увеличением инвестиций в основной капитал, средний темп роста которых в 2018 - 2020 гг. ожидается на уровне 5,3% в среднем за год. Опережающему росту инвестиций будет способствовать реализация следующих мер Правительства Российской Федерации: программа льготного кредитования малого и среднего бизнеса (программа "6,5"), направленная на расширение инвестиционных возможностей указанной группы предприятий; создание на базе Внешэкономбанка "фабрики проектного финансирования", что предполагает отбор качественных проектов и их сопровождение на всех стадиях - от разработки до правильного структурирования финансирования и последующего процесса реализации; создание эффективного механизма государственно-частного партнерства на принципах "инфраструктурной ипотеки". Основная задача такого механизма - создание

привлекательных условий для инвестирования частного капитала, включая долговой, в инфраструктурное строительство.

Это, с одной стороны, позволит существенно сократить прямые бюджетные расходы на реализацию каждого проекта, а с другой стороны, расширит возможности по одновременной реализации большого числа проектов. В области снижения рисков для частных инвесторов важную роль будут играть гарантии государства и корректировка законодательства. Одновременно поддержку экономическому росту на прогнозном горизонте будет оказывать реализация ряда приоритетных проектов Правительства Российской Федерации (в частности, приоритетного проекта "Повышение производительности труда"), а также программы "Цифровая экономика", основной целью которой является развитие и внедрение цифровых технологий во все сферы экономической деятельности. В разрезе видов экономической деятельности драйвером роста в 2018 - 2020 гг. будет обрабатывающая промышленность. В свою очередь, в ее структуре поддержку росту будут оказывать с одной стороны отрасли, которые в течение 2015 - 2016 гг. получили значительные конкурентные преимущества и успешно ими воспользовались - химический комплекс, пищевая и легкая промышленность. Кроме того, с учетом восстановления инвестиционного спроса, прогнозируется рост в инвестиционно-ориентированных отраслях (производстве строительных материалов и отраслях машиностроения). Неблагоприятные демографические тенденции с одной стороны и уверенное восстановление экономической активности с другой продолжают оказывать давление на рынок труда.

В этих условиях в базовом сценарии прогнозируется снижение уровня безработицы с ожидаемых 5,2% в 2017 г. до 4,7% в 2020 г. Одновременно, по оценкам, будет происходить и снижение естественного уровня безработицы (до уровня 4,5 - 4,7% к 2020 г.) как за счет изменения возрастной структуры населения, так и за счет сокращения времени поиска работы (по мере более широкого распространения и активного использования интернет-технологий в данной области). Таким образом, давление на заработные платы будет ограниченным. В среднесрочном периоде в части оплаты труда определяющую роль будет играть выполнение в 2018 г. обязательств, закрепленных в указах Президента Российской Федерации, с последующим поддержанием достигнутых соотношений заработных плат отдельных категорий работников бюджетной сферы и дохода от трудовой деятельности в регионах. В результате наибольший рост реальной заработной платы ожидается в 2018 г. (4,1% по базовому варианту) с последующим замедлением (до 1,3 - 1,5% в 2019 - 2020 гг.).

Рост реальных заработных плат, наряду с восстановлением потребительского кредитования, продолжит оказывать поддержку потребительскому спросу, который будет уверенно расти в течение всего прогнозного периода. Вместе с тем, в базовом сценарии прогнозируется, что в среднесрочном периоде заработные платы в частном секторе будут расти темпами, близкими к росту производительности труда. В результате не ожидается существенного повышательного давления на инфляцию. В этих условиях прогнозируется ее нахождение вблизи целевого уровня 4% на протяжении всего прогнозного горизонта. Целевой вариант прогноза основан на тех же внешнеэкономических предпосылках, что и базовый вариант. Одновременно в его основу положен высокий вариант демографического прогноза Росстата, предполагающий более высокие коэффициенты рождаемости и более высокий миграционный прирост (по сравнению со средним вариантом демографического прогноза). В целевом варианте прогноза развития российской экономики с учетом создания условий для интенсификации инвестиционной деятельности (в том числе в добывающей отрасли) прогнозируется более быстрое

восстановление добычи нефти в 2018 г. после окончания действия соглашения (до 551 млн. тонн за 2018 год).

В дальнейшем ожидается некоторое увеличение добычи нефти за счет внедрения передовых технологий и ввода новых месторождений, расположенных в удаленных регионах со сложными условиями. В результате объем добычи нефти в целевом сценарии будет составлять 556 млн. тонн в год в 2019 - 2020 гг. Кроме того, в результате чуть более быстрого роста производительности труда в целевом сценарии курс рубля в конце прогнозного периода несколько крепче, чем в базовом (67,4 рубля за доллар США в 2020 г.). Как и в базовом варианте, опережающий рост производительности труда по сравнению с темпом роста заработной платы обусловит отсутствие существенного проинфляционного давления, что создаст условия для сохранения инфляции на целевом уровне в среднесрочном периоде. В рамках целевого сценария прогнозируется, что более эффективная реализация мер по преодолению структурных ограничений экономического роста как в области создания и модернизации основных фондов, так и в области демографии обеспечат более высокие, чем в базовом варианте, темпы роста экономики на всем прогнозном горизонте. К 2020 г. темп роста ВВП может достичь 3,1%. В консервативный вариант прогноза была заложена предпосылка о более существенном замедлении мирового экономического роста. Это может произойти в результате "жесткой посадки" экономики Китая, спровоцированной схлопыванием пузырей на рынках финансовых и нефинансовых активов; более быстрого, чем ожидалось, ужесточения денежно-кредитной политики в развитых странах.

В этих условиях снижение мирового спроса на нефть приведет к падению цены на нефть марки "Юралс" до 35 долларов США за баррель к концу 2018 г. и ее сохранению на этом уровне до конца прогнозного периода. Кроме того, снижение цен на нефть и замедление темпов мирового экономического роста будут сопровождаться повышением уровня неприятия рисков международными инвесторами. В консервативном сценарии ожидается более значительное ослабление рубля под воздействием ухудшения условий торговли с одной стороны и усиления оттока капитала - с другой. В 2018 г. ожидается скачок курса рубля к доллару США до 70,3 рубля за доллар США в среднем за год, а в дальнейшем - стабилизация рубля в реальном выражении.

При этом воздействие шока условий торговли в 2018 г. на курс рубля будет смягчено осуществлением продаж иностранной валюты Минфином России в соответствии с новой конструкцией бюджетных правил. В этих условиях темп роста ВВП в 2018 г., по оценкам, снизится до 0,8%. Однако, в силу значительного снижения структурной зависимости российской экономики от цен на нефть, снижения ВВП в реальном выражении не прогнозируется. В то же время слабый внешний спрос и высокий уровень неприятия рисков международными инвесторами, предполагающиеся в течение всего прогнозного периода, обусловят медленное восстановление темпов роста российской экономики до 1,5% в 2020 г. Скачок курса в 2018 г., вероятно, приведет к краткосрочному превышению инфляцией целевого уровня (4,3% к концу 2018 г.). При этом, как ожидается, последовательная денежно-кредитная политика обусловит ее скорое возвращение к целевому уровню.

Источник информации:

<http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/2017271001#>

3.3. Краткая характеристика региона местоположения объекта оценки

Ханты-Мансийский автономный округ — Югра — субъект Российской Федерации, входящий в состав Тюменской области. Находится в Уральском федеральном округе. Округ является экономически самодостаточным регионом-донором. Основной нефтегазоносный район России и один из крупнейших нефтедобывающих регионов мира.

Занимает 3-е место в «рейтинге социально-экономического положения регионов России», а также 2-е место по масштабу экономики в России (уступая лишь Москве).

Административный центр — город Ханты-Мансийск, крупнейший город — Сургут. Катоиконим территории — югорчане, югорчанин, югорчанка.

Экономика автономного округа имеет приоритетными сектора добычи углеводородного сырья, в автономном округе также развивается энергетика, строительство, развитие транспортной инфраструктуры и другие отрасли. В настоящее время Ханты-Мансийский автономный округ — Югра является основным нефтегазоносным регионом России и одним из крупнейших нефтедобывающих регионов мира, относится к регионам-донорам России и лидирует по ряду основных экономических показателей: I — по добыче нефти; I — по производству электроэнергии; II — по объёму промышленного производства; II — по добыче газа; II — по поступлению налогов в бюджетную систему; III — по объёму инвестиций в основной капитал.

В отраслевой структуре промышленности доминирующее положение занимает нефтегазодобывающая отрасль, доля которой составляет 81,1 %, электроэнергетика — 6,5 %, обрабатывающие производства — 12,4 %.

Добычу нефти и газа на территории ХМАО осуществляет 51 предприятие, 33 из которых входят в состав вертикально-интегрированных нефтяных компаний, 18 — независимых компаний.

По 9 крупным вертикально-интегрированным нефтяным компаниям: ПАО «НК «Роснефть», ОАО «Сургутнефтегаз», ПАО «ЛУКОЙЛ», ОАО НГК «Славнефть», ПАО «Газпром нефть», «Салым Петролеум Девелопмент Н.В.», АО НК «РуссНефть», ОАО «Томскнефть» ВНК, ПАО АНК «Башнефть» объём добычи нефти составил 99 % от общей добычи по округу.

На территории автономного округа действуют 6 нефтеперерабатывающих и 9 газоперерабатывающих предприятий. Лидер по объёму производства светлых нефтепродуктов — Сургутский завод по стабилизации газового конденсата имени В. С. Черномырдина ООО «Газпром переработка».

Устойчивость электроэнергетического комплекса обеспечивают: ОАО «Сургутская ГРЭС-1», ОАО «Сургутская ГРЭС-2», ОАО «Нижневартовская ГРЭС» и «Няганская ГРЭС», общей установленной мощностью более 12,1 ГВт. По итогам 2016 года энергосистема Югры выработала рекордные 92,6 миллиардов киловатт-час.

В Югре созданы производственные комплексы, позволяющие выпускать продукцию деревообработки, за исключением целлюлозно-бумажного производства.

Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Ханты-Мансийский_автономный_округ — Югра

3.4 Экономика области в период, предшествующей дате оценки

Основные экономические и социальные показатели Ханты-Мансийского автономного округа – Югры представлены на рисунке далее.

	Сентябрь 2018г.	В % к соответст- вующему месяцу предыду- щего года	Январь- сентябрь 2018г.	В % к соответст- вующему периоду предыду- щего года	Справочно январь- сентябрь 2017г. в % к январю- сентябрю 2016г.
Индекс промышленного производства ¹⁾		100,7		99,6	98,8
Объем работ, выполненных собственными силами по виду экономической деятельности «Строительство», млн. рублей	20972,0	124,6	164580,1	110,7	109,6
Ввод в действие жилых домов, тыс. м ² общей площади	34,2	83,9	272,3	81,6	107,5
Грузооборот автомобильного транспорта организаций (без субъектов малого предпринимательства), млн. т-км	208,7	97,3	2006,7	98,6	99,2
Оборот розничной торговли, млн. рублей	34724,5	99,3	306694,2	105,3	99,4
Объем платных услуг населению, млн. рублей	8692,5	106,5	78995,6	104,6	101,3
Индекс потребительских цен и тарифов на конец периода		101,7		102,3	105,8
Индекс цен производителей промышленных товаров, реализованных на внутреннем рынке, на конец периода		141,3		135,4	115,2
Индекс цен производителей на сельскохозяйственную продукцию, реализованную сельскохозяйственными организациями, на конец периода		108,0		107,0	102,1
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника ²⁾					
номинальная, рублей	65065	106,7	69782	107,5	103,7
реальная		105,1		105,0	98,0
Численность официально зарегистрированных безработных на конец месяца, тыс. человек	3,6	90,4			

¹⁾ По видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»

²⁾ Абсолютные показатели за август 2018г., январь-август 2018г. относительные – в % к августу 2017г., январю-августу 2017г. и январю-августу 2016г.

Рисунок 3.1. Основные экономические и социальные показатели Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Источник информации:

http://tumstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/tumstat/ru/publications/pubHmo/official_publications/

3.5. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Согласно ст. 142 «Ценные бумаги» Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) ценными бумагами являются документы, соответствующие установленным законом требованиям и удостоверяющие обязательственные и иные права, осуществление или передача которых возможны только при предъявлении таких документов (документарные ценные бумаги).

Ценными бумагами признаются также обязательственные и иные права, которые закреплены в решении о выпуске или ином акте лица, выпустившего ценные бумаги в соответствии с требованиями закона, и осуществление и передача которых возможны только с соблюдением правил учета этих прав в соответствии со статьей 149 настоящего Кодекса (бездокументарные ценные бумаги).

Ценными бумагами являются:

1. Акция
2. Вексель
3. Закладная
4. Инвестиционный пай паевого инвестиционного фонда
5. Коносамент
6. Облигация
7. Чек
8. Иные ценные бумаги, названные в таком качестве в законе или признанные таковыми в установленном законом порядке.

Выпуск или выдача ценных бумаг подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

Объект оценки относится к следующему сегменту рынка: ценные бумаги, векселя.

3.6. Обзор экономической ситуации в отрасли, к которой принадлежит объект оценки

Обзор рынка нефти по состоянию на 31.10.2018 г.

С понедельника нефтяные котировки находятся под давлением, оставаясь вблизи минимумов прошлой недели. Так, к началу европейской сессии среды цена декабрьского фьючерса на смесь марки Brent находится немного выше локального уровня поддержки 75.52. Если учесть, что за последние дни нефти не удавалось подняться выше \$78 за баррель, этот локальный максимум можно рассматривать в качестве ближайшего сопротивления, хотя более сильный уровень находится на отметке 80.46.

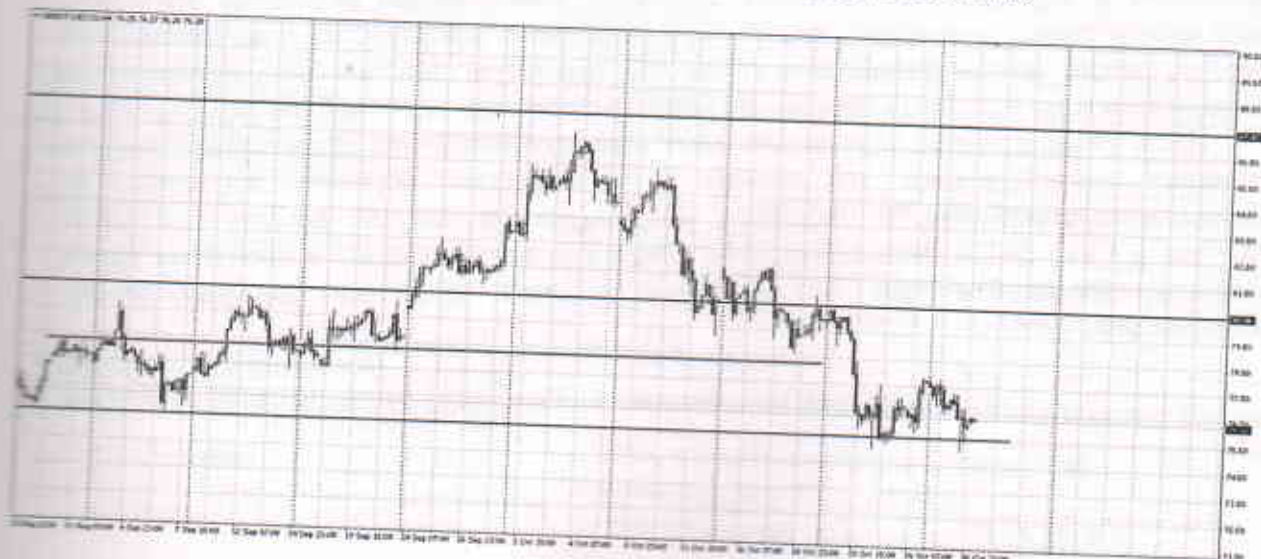


Рисунок 3.2. Анализ рынка

Основным фактором давления на цены остаются опасения о сокращении мирового спроса из-за торгового конфликта между США и Китаем. Одновременно данные по запасам в США продолжают показывать расширение, что не дает котировкам отойти от локальных минимумов. Опубликованный вчера отчет от Американского института нефти (API) показал рост на 5,700 млн баррелей. Сегодня участники рынка ждут публикацию данных от Минэнерго США (EIA). Реакция нефтяных котировок на эти цифры традиционно более оживленная, если фактические данные отличаются от прогноза. Стоит также отметить, что 4 ноября вступят в силу санкции США против Ирана, которые ограничат экспорт иранской нефти. Не исключено, что ожидание этой новости немного поддержит цену на фоне всеобщего давления. Однако шансов на рост нефти выше \$80 за баррель в ближайшее время не много, поскольку США и Саудовская Аравия готовы расширять добычу, а Международное энергетическое агентство (МЭА) выступает против роста нефтяных котировок.

Источник информации:

<https://portal.gerchikco.com/obzor-rynka-nefti-na-31-10-2018/>

3.7. Обзор вексельного рынка

Торговая активность на вексельном рынке остается вблизи минимальных уровней. Объем предложения в рублевом сегменте продолжает сокращаться, а имеющиеся на рынке бумаги могут предложить инвесторам не более 50 бп отрицательной премии к ключевой ставке ЦБ. Так, годовые бумаги РСХБ после снижения ключевой ставки до 7,25% годовых торговались в начале апреля 2018 г. на уровне 6,80% годовых, а трехмесячные векселя и вовсе предлагали доходность не более 6,60% годовых. При этом на длинном конце кривой бумаг большинства векселедателей чудес не наблюдается, и премия к трехмесячным бумагам практически отсутствует.

В валютном сегменте вексельного рынка ситуация остается без изменений: несмотря на резкое обесценение рубля и крупные внешние выплаты 30-ти крупнейших нефинансовых заемщиков в апреле (с учетом доли внутригруппового рефинансирования — максимальные с марта 2017 г.), банки по-прежнему не испытывали потребностей в привлечении ликвидности. После более чем одномесячного перерыва в апреле кредитные организации воспользовались привлечением валютной ликвидности у Банка России через операции «валютный своп». Однако объем привлеченных средств (64,3 млн долл.) оказался минимальными по сравнению с предыдущими периодами повышенного спроса на валютную ликвидность за последние годы. Не ощущался дефицит валютной ликвидности и через призму рублевых ставок по внебиржевым валютным свопам. С начала апреля ставки демонстрировали рост в отличие от предыдущих девальвационных периодов, когда фундаментальный спрос на валютную ликвидность отражался в снижении ставок по валютным свопам (из-за роста стоимости валютной части).

Наши рекомендации: в условиях дефицита адекватных предложений в сегменте банковских векселедателей мы по-прежнему советуем обратить внимание на корпоративных заемщиков. В частности, рекомендуем к покупке векселя АО «ДСК «Автобан» и ГУП «ЖКХ Республика Саха (Якутия)», предлагающих в настоящее время двузначные доходности при весьма консервативном кредитном профиле обоих векселедателей.

Источник информации:

ftp://download.finmarket.ru/z/anl/files/180417/VEC_VCBills_180417.pdf

4. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Сведения о количественных и качественных характеристиках объекта

В соответствии с договором № 992 от 14.12.2018 г. Объектом оценки является:

- Простой вексель на сумму 200 000 000 (двести миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003808. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.
- Простой вексель на сумму 400 000 000 (четыреста миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003788. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.

Таблица 4.1. Характеристики Объекта оценки

Положение	Значение
Наименование	Простой вексель
Серия, №	СТЮ, 0003808
Вексельная сумма	200 000 000,00 рублей
Процентная ставка	0,0% годовых
Дата составления векселя	03.05.2018 г.
Место составления векселя	г. Сургут
Векселедатель	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТОРГЮГРА»
Адрес векселедателя	628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевецкого, дом 15 Б, офис 311
Наименование лица, кому или приказу кого платеж должен быть произведен	Закрытое акционерное общество «Консалтинг Плюс»
Адрес получателя	630099, город Новосибирск, улица Семьи Шамшиных, дом 37 А, офис 3
Срок платежа	По предъявлении, но не ранее 03.05.2019 г.
Место платежа	Филиал «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК», Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 13

Таблица 4.2. Характеристики Объекта оценки

Положение	Значение
Наименование	Простой вексель
Серия, №	СТЮ, 0003788
Вексельная сумма	400 000 000,00 рублей
Процентная ставка	0,0% годовых
Дата составления векселя	03.05.2018 г.
Место составления векселя	г. Сургут
Векселедатель	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТОРГЮГРА»
Адрес векселедателя	628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевецкого, дом 15 Б, офис 311
Наименование лица, кому или приказу кого платеж должен быть произведен	Закрытое акционерное общество «Консалтинг Плюс»
Адрес получателя	630099, город Новосибирск, улица Семьи Шамшиных, дом 37 А, офис 3
Срок платежа	По предъявлении, но не ранее 03.05.2019 г.
Место платежа	Филиал «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК», Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 13

4.1.1. Данные о векселедателе

Согласно данным Единого государственного реестра юридических лиц на дату составления отчета имеется следующая информация:

Таблица 4.3. Данные о векселедателе

Положение	Значение
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТОРГЮГРА»
Сокращенное наименование	ООО «СТЮ»
Адрес (место нахождения)	628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, Территория ст Энергетик-2 Сургутской ГрЭС-1, участок 243
Способ образования	Создание юридического лица
ОГРН	1168617066530
Дата регистрации	17.08.2016
Наименование регистрирующего органа	Инспекция Федеральной налоговой службы по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
ИНН	8602270721
КПП	860201001
Дата постановки на учет	17.08.2016
Наименование налогового органа	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации	Регистрационный номер: 027020049050 Дата регистрации: 22.08.2016 Наименование территориального органа Пенсионного фонда: Государственное учреждение-Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации.	Регистрационный номер: 860202679586021 Дата регистрации: 18.08.2016 Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования: Филиал №2 Государственного учреждения - регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Размер уставного капитала	10 000 рублей
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица	ФИО: Крымский Андрей Валерьевич Должность: Директор
Сведения об учредителях (участниках) юридического лица	1. ФИО: Крымский Андрей Валерьевич ИНН: 551600417756 Номинальная стоимость доли (в рублях): 10 000 Размер доли (в процентах): 100
Сведения об основном виде деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Положение	Значение
Сведения о дополнительных видах деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)	01.46 Разведение свиней
	01.47 Разведение сельскохозяйственной птицы
	10.11 Переработка и консервирование мяса
	10.12 Производство и консервирование мяса птицы
	10.13 Производство продукции из мяса убойных животных и мяса птицы
	35.14 Торговля электроэнергией
	42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей
	43.32 Работы столярные и плотничные
	45.11 Торговля легковыми автомобилями и грузовыми автомобилями малой грузоподъемности
	45.19 Торговля прочими автотранспортными средствами
	45.20 Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств
	45.31 Торговля оптовая автомобильными деталями, узлами и принадлежностями
	46.12 Деятельность агентов по оптовой торговле топливом, рудами, металлами и химическими веществами
	46.32 Торговля оптовая мясом и мясными продуктами
	46.63 Торговля оптовая машинами и оборудованием для добычи полезных ископаемых и строительства
	46.69 Торговля оптовая прочими машинами и оборудованием
	46.71 Торговля оптовая твердым, жидким и газообразным топливом и подобными продуктами
	49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта
	49.42 Предоставление услуг по перевозкам
	52.10 Деятельность по складированию и хранению
	68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Статус предприятия	Действующее

Оценщик провел анализ на наличие данных о прекращении деятельности организации – векселедателя на сайтах: <http://bankrot.fedresurs.ru/DebtorsSearch.aspx>; <https://egrul.nalog.ru/>; <https://my.arbitr.ru/>. Информации о прекращении деятельности дебитора, или о введении в отношении дебитора процедуры банкротства не выявлено.

Согласно информации Банка данных исполнительных производств (открытый источник информации: <http://fssprus.ru/iss/ip>) исполнительных производств касаясь организации – векселедателя не выявлено.

4.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Количественные и качественные характеристики объекта установлены на основании предоставленных Заказчиком документов:

1. Простой вексель серия СТЮ №0003788 от 03.05.2018 г.
2. Простой вексель серия СТЮ №0003808 от 03.05.2018 г.
3. Бухгалтерский баланс ООО «СТЮ» по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.10.2018 г. и отчет о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017

г., 31.10.2018 г.

4. Уведомление №7 от 14.11.2018 г.

5. Гарантийное письмо №125 от 05.10.2017 г.

6. Двойное складское свидетельство; Часть Б (залоговое свидетельство) №001 серия №1М от 14.11.2018 г.

7. Договор купли-продажи нефти №03/10/18 от 03.10.2018 г.

8. Договор процессинга №П 1203 (в нефтепереработке) от 22.06.2018 г.

9. Договор транспортной экспедиции №ДД/ФЕкб/ТЭО-201/17 от 06.06.2017 г.

5. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ВЕКСЕЛЕДАТЕЛЯ

Финансовый анализ представляет собой процесс исследования финансового состояния и основных результатов финансовой деятельности предприятия с целью выявления резервов повышения его рыночной стоимости и обеспечения эффективности развития.

Финансовый анализ проводился на основе форм финансовой отчетности, представленной предприятием. В соответствии с полученной информацией от Заказчика в целях наиболее полного проведения анализа финансового состояния компании, в состав использованной бухгалтерской отчетности включался бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.10.2018 г. и отчет о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.10.2018 г. В процессе финансового анализа определялась эффективность производственной и финансовой деятельности компании.

Таблица 5.1. Бухгалтерский баланс

Наименование показателя		Отчетные периоды		
		31.12.2016	31.12.2017	31.10.2018
		тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
АКТИВ	Код стр.			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1 110			
Результаты исследований и разработок	1 120			
Нематериальные поисковые активы	1 130			
Материальные поисковые активы	1 140			
Основные средства	1 150			
Доходные вложения в материальные ценности	1 160			
Долгосрочные финансовые вложения	1 170			
Отложенные налоговые активы	1 180			
Прочие внеоборотные активы	1 190			
Итого по разделу I	1 100	0	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1 210	187	8 952	303 720
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1 220			
Дебиторская задолженность	1 230	12 984	35 678	125 247
Краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1 240	3 029	5 899	7 209
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 250	11	129	25
Прочие оборотные активы	1 260			
Итого по разделу II	1 200	16 211	50 658	436 201
БАЛАНС	1 600	16 211	50 658	436 201
ПАССИВ	Код стр.			
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				

Наименование показателя		Отчетные периоды		
		31.12.2016	31.12.2017	31.10.2018
		тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Уставный капитал	1 310	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1 320			
Переоценка внеоборотных активов	1 340			
Добавочный капитал (без переоценки)	1 350			
Резервный капитал	1 360			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 370	40	113	-328
Итого по разделу III	1 300	50	123	-318
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1 410		3 420	3 420
Отложенные налоговые обязательства	1 420			
Оценочные обязательства	1 430			
Прочие долгосрочные обязательства	1 450			
Итого по разделу IV	1 400	0	3 420	3 420
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1 510			
Кредиторская задолженность	1 520	16 160	47 115	433 099
Доходы будущих периодов	1 530			
Оценочные обязательства	1 540			
Прочие краткосрочные обязательства	1 550			
Итого по разделу V	1 500	16 160	47 115	433 099
БАЛАНС	1 700	16 211	50 658	436 201

Таблица 5.2. Отчет о финансовых результатах

Наименование показателей	Код стр.	Отчетные периоды		
		31.12.2016	31.12.2017	31.10.2018
		тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка	2110	28 412	25 508	47 882
Себестоимость продаж	2120	-28 131	-25 117	-47 578
Валовая прибыль	2100	281	391	304
Коммерческие расходы	2210			
Управленческие расходы	2220	-83		
Прибыль (убыток) от продаж	2200	198	391	304
Доходы от участия в др. организациях	2310			
Проценты к получению	2320			
Проценты к уплате	2330			
Прочие доходы	2340			
Прочие расходы	2350	-148	12	
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	50	91	39
Текущий налог на прибыль	2410	-10	-19	-8
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421			
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430			
Изменение отложенных налоговых активов	2450			
Прочее	2460			
Чистая прибыль (убыток)	2400	40	72	31

В ходе анализа для характеристики различных аспектов финансового состояния применяются как абсолютные показатели, так и финансовые коэффициенты, представляющие собой относительные показатели финансового состояния. Последние рассчитываются в виде отношений абсолютных показателей финансового состояния или их линейных комбинаций.

Анализ финансовых коэффициентов заключается в сравнении их значений с базисными величинами, а также в изучении их динамики за отчетный период и за ряд лет. В качестве базисных величин используются усредненные по временному ряду значения показателей данного предприятия, относящиеся к прошлым благоприятным с точки зрения финансового состояния периодам; среднеотраслевые значения показателей; значения показателей, рассчитанные по данным отчетности наиболее удачливого конкурента. Кроме того, в качестве базы сравнения могут служить теоретически обоснованные или полученные в результате экспертных опросов величины, характеризующие оптимальные или критические с точки зрения устойчивости финансового состояния значения относительных показателей. Такие величины фактически выполняют роль нормативов для финансовых коэффициентов, хотя методики их расчета в зависимости, например, от отрасли производства пока не создано, поскольку в настоящее время не устоялся и поэтому лишен полноценной системной упорядоченности набор относительных показателей, применяемых для анализа финансового состояния предприятия. Зачастую предлагается избыточное количество показателей. Для точной и полной характеристики финансового состояния предприятия и тенденций его изменения достаточно сравнительно небольшого количества финансовых коэффициентов. Важно, чтобы каждый из этих показателей отражал наиболее существенные стороны финансового состояния.

5.1. Расчет коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности предприятия и динамика изменения основных показателей

Показатели, используемые для расчета коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности предприятия

Анализ финансовой отчетности предприятия заключается в выявлении взаимосвязей между различными показателями его финансово-хозяйственной деятельности, включенными в отчетность.

С учетом имеющихся документов, для расчета коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности предприятия используются следующие основные показатели:

- 1) **совокупные активы (пассивы)** – баланс (валюта баланса) активов (пассивов);
- 2) **оборотные активы** – сумма стоимости запасов (без стоимости отгруженных товаров), долгосрочной дебиторской задолженности, ликвидных активов, налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, собственных акций, выкупленных у акционеров;
- 3) **дебиторская задолженность** – сумма долгов, причитающихся предприятию, фирме, компании со стороны других предприятий, фирм, компаний, а также граждан, являющихся их Должниками, дебиторами;
- 4) **собственные оборотные средства** – сумма итога раздела капитал и резерв - сумма итога раздела внеоборотные активы;
- 5) **наиболее ликвидные активы (A1)** - Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения;
- 6) **быстрореализуемые активы (A2)** - Дебиторская задолженность + Прочие активы;
- 7) **медленнореализуемые активы (A3)** - Запасы + НДС по приобретенным ценностям + Долгосрочные финансовые вложения;

- 8) **труднореализуемые активы (A4)** - Внеоборотные активы - Долгосрочные финансовые вложения;
- 9) **наиболее срочные пассивы (П1)** - Кредиторская задолженность;
- 10) **краткосрочные обязательства (П2)** - Краткосрочные заемные средства + Прочие краткосрочные обязательства;
- 11) **долгосрочные обязательства (П3)** - Долгосрочные обязательства;
- 12) **собственные средства** - сумма капитала и резервов, доходов будущих периодов, резервов предстоящих расходов за вычетом капитальных затрат по арсированному имуществу, задолженности акционеров (участников) по взносам в уставный капитал и стоимости собственных акций, выкупленных у акционеров;
- 13) **текущие обязательства** - сумма займов и кредитов, подлежащих погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, кредиторской задолженности, задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов и прочих краткосрочных обязательств;
- 14) **выручка** - выручка от реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- 15) **среднемесячная выручка** - отношение величины выручки, полученной за определенный период как в денежной форме, так и в форме взаимозачетов, к количеству месяцев в периоде;
- 16) **чистая прибыль (убыток)** - чистая нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода, оставшаяся после уплаты налога на прибыль и других аналогичных обязательных платежей.

Таблица 5.3. Показатели, используемые для расчета коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности предприятия

Наименование показателя	Отчетные периоды		
	31.12.2016 тыс. руб.	31.12.2017 тыс. руб.	31.10.2018 тыс. руб.
Совокупные активы (пассивы)	16 211	50 658	436 201
Оборотные активы	16 211	50 658	436 201
Дебиторская задолженность	12 984	35 678	125 247
Собственные оборотные средства	50	123	-318
Наиболее ликвидные активы (A1)	3 040	6 028	7 234
Быстрореализуемые активы (A2)	12 984	35 678	125 247
Медленнореализуемые активы (A3)	187	8 952	303 720
Труднореализуемые активы (A4)	0	0	0
Наиболее срочные пассивы (П1)	16 160	47 115	433 099
Краткосрочные обязательства (П2)	0	0	0
Долгосрочные обязательства (П3)	0	3 420	3 420
Собственные средства	50	123	-318
Текущие обязательства	16 160	47 115	433 099
Выручка нетто	28 412	25 508	47 882
Среднемесячная выручка	2 368	2 126	4 788
Чистая прибыль (убыток)	40	72	31

Финансовые коэффициенты рассчитаны в таблице 5.4, а анализ коэффициентов приведен далее. Коэффициенты рассчитаны на отчетные даты, кроме коэффициентов, которые подлежат расчету по состоянию на годовые итоговые отчетные периоды, а именно Коэффициент платежеспособности по текущим обязательствам, Коэффициент рентабельности активов.

Таблица 5.4. Коэффициенты финансово-хозяйственной деятельности предприятия

Наименование показателя	Отчетные периоды			Нормативное значение
	31.12.2016	31.12.2017	31.10.2018	
Коэффициенты, характеризующие платежеспособность предприятия				
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,188	0,128	0,017	0,2
Коэффициент текущей ликвидности	1,003	1,075	1,007	Рекомендуемое значение = 1,5 Критическое значение = 1,1
Коэффициент обеспеченности обязательств предприятия его активами	1,003	1,002	0,999	1
Коэффициент платежеспособности по текущим обязательствам	6,825	22,165	-	3
Коэффициенты, характеризующие финансовую устойчивость предприятия				
Коэффициент автономии	0,003	0,002	-0,001	0,5
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,003	0,002	-0,001	0,1
Коэффициент отношения дебиторской задолженности к совокупным активам предприятия	0,801	0,704	0,287	0,5
Коэффициенты, характеризующие деловую активность предприятия				
Коэффициент рентабельности активов	0,002	0,001	-	0
Коэффициент нормы чистой прибыли	0,001	0,003	0,001	0

Выводы о финансово-хозяйственной деятельности предприятия

Обобщая показатели платежеспособности можно сделать вывод о том, что по состоянию на 31.10.2018 г. Предприятие может немедленно погасить 1,7% текущих обязательств за счет наиболее ликвидных активов, представленных в основном краткосрочными финансовыми вложениями. На конец анализируемого периода Предприятие может погасить 100,7% своих текущих обязательств за счет реализации оборотных активов. Совокупные обязательства предприятия обеспечены его активами на 99,9%.

Обобщая показатели финансовой устойчивости можно сделать вывод о том, что по состоянию на 31.10.2018 г. предприятие существенно зависит от заемных средств. Это говорит о риске того, что любые непредвиденные платежи могут вызвать сбои в эффективности работы всего предприятия. На предприятии наблюдается недостаточный уровень собственных оборотных средств. Уровень дебиторской задолженности является приемлемым, что говорит об эффективной работе с дебиторами.

Обобщая показатели деловой активности можно сделать вывод о низком уровне рентабельности (нормы чистой прибыли) по состоянию на 31.10.2018 г.

6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Понятие наиболее эффективного использования (здесь и далее – НЭИ), используемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование объекта оценки с наилучшей отдачей, причем непременно должны соблюдаться условия физической возможности, должного обеспечения и финансового оправдания такого рода действий.

Для определения наиболее эффективного использования объекта оценки были учтены четыре основных критерия:

1. **Физическая возможность:** рассмотрение физически реальных способов использования.

2. **Юридическая правомочность:** рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами.

3. **Экономическая и финансовая реализуемость:** рассмотрение того, какой вид использования осуществим в рамках текущей экономической конъюнктуры с учетом имеющихся у участников рынка финансовых ресурсов.

4. **Максимальная эффективность:** рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Поскольку Объект оценки не имеет альтернативных вариантов использования, наиболее эффективное использование Объекта оценки принимается в виде его разрешенного и текущего использования: ценные бумаги, векселя.

7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Выбор подходов и методов оценки

В соответствии с ФСО №1 в оценочной деятельности существует три подхода: сравнительный, доходный и затратный подходы. Согласно п. 8.и Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»: «В отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке». Данное требование Оценщиком выполнено. Обоснование отказа от применяемых подходов не является требованием к оценщику.

Сравнительный подход. При реализации сравнительного подхода используют данные о сложившихся рыночных ценах на векселя, аналогичные оцениваемому векселю. Оцениваемые векселя не обращаются свободно на рынке ценных бумаг. Методы сравнительного подхода в данном случае неприменимы, поскольку Оценщиком не было найдено достоверных данных на рынке о купле-продаже векселей данного векселедателя или аналогичных векселедателей, для того, чтобы обоснованно применить какие-либо методы данного подхода, что не позволяет использовать сравнительный подход.

Доходный подход. Доходный подход отражает исчисление текущей стоимости будущих доходов, которые возникнут в результате использования собственности и возможной дальнейшей ее продажи. Применение данного подхода (методом дисконтирования денежных потоков) обусловлено тем, что имеются все необходимые данные о величине денежного потока и ставке доходности. В данном расчете Оценщик применял доходный подход в связи наличием необходимой информации.

Затратный подход. В экономическом смысле вексель – это специфическая форма существования капитала, отличающаяся от его (капитала) денежной, товарной или производительной формы. В силу этого обстоятельства установить значение стоимости векселя в рамках затратного подхода не представляется возможным. Учет затрат на воспроизводство составленного в письменной форме обязательства уплатить денежную сумму не может привести к формированию значения стоимости этого обязательства. В связи с вышеуказанным, затратный подход не применялся в рамках данного отчета.

7.2. Доходный подход

Метод дисконтированных денежных потоков используется в тех случаях, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих денежных потоков, а также, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, и, кроме того, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет.

Основные виды поступлений средств в счет погашения Задолженности - возврат основной суммы, оплата процентов, штрафов и пеней. Основным источником поступления средств в счет погашения долга могут выступать:

- свободные денежные средства дебитора;
- денежные средства от продажи залогового обеспечения либо другого имущества должника (по решению суда);
- денежные средства от будущей деятельности должника.

В общем виде по доходному подходу к оценке рыночная стоимость прав требования задолженности определяется по следующей формуле:

$$C_P = \sum_{m=1}^M \frac{Dx_m}{(1+i)^{t_1}} - \sum_{n=1}^N \frac{Расх_n}{(1+i)^{t_2}}, \quad (7.1)$$

- где: Dx_m — m -ое поступление в счет погашения Задолженности, ден.ед.;
- $Расх_n$ — n -ое расходы, связанные с взысканием Задолженности, ден.ед.;
- t_1, t_2 — период времени до соответствующего дохода / расхода, лет;
- i — ставка дисконтирования годовая, доли ед.

Распределение денежных потоков во времени:

- При отсутствии спора и наличии обоснованных доказательств надлежащей добросовестности должника Оценщик может ориентироваться на срок погашения Задолженности, установленный договором или действующим законодательством.

Распределение денежных потоков от доходоприносящей деятельности должника и/или поручителя учитывает фактические возможности и перспективы указанной деятельности по генерации доходов (например, ежемесячный платеж в счет погашения Задолженности в размере среднемесячного свободного денежного потока предприятия за сопоставимый ретроспективный период).

Урегулирование задолженности может происходить во внесудебном либо судебном порядке. Выбор порядка осуществляется на основе анализа вероятности возврата задолженности.

Вероятность возврата Задолженности может быть учтена:

- Через отдельный коэффициент, характеризующий вероятность возврата (приоритетный вариант). В этом случае величина ставки дисконтирования не учитывает риск невозврата задолженности сверх безрисковой составляющей. С учетом отсутствия значительных расходов, связанных со взысканием задолженности, выражение (7.1) принимает следующий вид:

$$C_P = \sum_{n=1}^N \frac{ДП_n}{(1+i_0)^{t_n}} \times P_n, \quad (7.2)$$

- где: P_n — вероятность возникновения денежного потока n , доли ед.
- i_0 — безрисковая ставка дисконтирования, доли ед.

- Через ставку дисконтирования, величина которой помимо безрисковой составляющей учитывает дополнительный риск невозврата конкретной Задолженности. На практике реализация данного варианта затруднена, поскольку существующие методики определения указанного дополнительного риска не обеспечивают достаточную достоверность результата.

Источник информации: «Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности»; МР-1/17 от 11.01.2017 г. Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

В прямой зависимости от срока платежа по векселю находится величина дисконта, на которую уменьшается вексельная сумма при определении стоимости векселя. Таким образом, чем больше срок, по истечении которого вексель может быть предъявлен к платежу, тем меньше его стоимость. Согласно данным, указанным непосредственно в векселях, векселя подлежат к оплате по предъявлении, но не ранее 03.05.2019 г., соответственно наиболее вероятная дата возврата задолженности принимается как 03.05.2019 г., соответственно срок возврата задолженности с 31.10.2018 г. составляет 184 дня или $184/365 = 0,504$ года. При расчете срока Оценщик применил онлайн-калькулятор, открытый источник информации: <https://planetcalc.ru/274/>:

PLANETCALC Онлайн калькуляторы

Сколько дней прошло между двумя датами?

Этот онлайн калькулятор поможет Вам узнать, сколько дней прошло между двумя датами. Задайте начальную дату, конечную дату – и получите результат:

Р Дни между двумя датами

Дата 1: Ср. 31 - Октябрь - 2018 - 21й

Дата 2: Пт. 3 - Май - 2019 - 21й

Дни: 184

Год, месяцев, дней: 0, 6, 2

RECOMMEND

Рисунок 7.1. Срок возврата задолженности

В качестве ставки дисконтирования принималась безрисковая ставка. Безрисковая ставка является отображением того процента доходности, который можно получить при работе с тем или иным финансовым инструментом. Основным условием здесь считается отсутствие какого-либо риска, т.е. вероятность потери первоначально вложенных денег должна быть равна нулю. В качестве предмета инвестирования можно использовать любой актив, который поможет инвестору получить доход, и при этом сохранить свои сбережения. Ведь, как известно, при оценке той или иной сферы для вложения денег, инвестор обязательно оценивает два параметра — предполагаемый доход и риск, который будет ему соответствовать. Формально, совсем безрисковых вложений не бывает. Даже на банковские вклады могут воздействовать различные обстоятельства, которые сложно предусмотреть, например, банкротство банка. Наиболее надежными считаются вложения в крупные государственные компании, в государственные ценные бумаги (например ОФЗ), а также депозиты в национальной валюте. Средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях (по 30 крупнейшим банкам), со сроком привлечения

до 1 года, включая «до востребования», по состоянию на октябрь 2018 г. составляет 5,55% или 0,0555 долей ед. (Источник информации: http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat)

Коэффициент, характеризующий вероятность возврата задолженности (P_n) определен в соответствии с Положением ЦБР от 26 марта 2004 г. № 254-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности».

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

I (высшая) категория качества (стандартные ссуды) - отсутствие кредитного риска (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде равна нулю);

II категория качества (нестандартные ссуды) - умеренный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от одного до 20 процентов);

III категория качества (сомнительные ссуды) - значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 до 50 процентов);

IV категория качества (проблемные ссуды) - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов);

V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды) - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.

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

Таблица 7.1. Определение категории качества ссуды с учетом финансового положения заемщика и качества обслуживания долга

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

Размер потерь (расчетного резерва), % от номинальной стоимости определяется исходя из результатов определения категории качества ссуды:

Таблица 7.2. Коэффициент, характеризующий вероятность возврата задолженности

Категория качества	Наименование	Размер расчетного резерва (потерь) в процентах от суммы основного долга по ссуде	Рп, среднее значение интервала
I категория качества (высшая)	Стандартные	0%	1
II категория качества	Нестандартные	от 1 до 20%	0,895
III категория качества	Сомнительные	от 21 до 50%	0,645
IV категория качества	Проблемные	от 51 до 100%	0,245
V категория качества (низшая)	Безнадежные	100%	0

В зависимости от качества обслуживания заемщиком долга ссуды относятся в одну из трех категорий: хорошее, среднее, неудовлетворительное обслуживание долга. Далее приводится информация в соответствии с номерами пунктов и подпунктов Положения ЦБР от 26 марта 2004 г. № 254-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности»

3.7.1. Обслуживание долга по ссуде может быть признано хорошим, если:

3.7.1.1. платежи по основному долгу и процентам осуществляются своевременно и в полном объеме;

3.7.1.2. имеется случай (имеются случаи) просроченных платежей по основному долгу и(или) процентам в течение последних 180 календарных дней продолжительностью (общей продолжительностью), в том числе:

по ссудам, предоставленным юридическим лицам, - до пяти календарных дней включительно;

по ссудам, предоставленным физическим лицам, - до 30 календарных дней включительно.

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 июля 2009 года указанием Банка России от 19 декабря 2008 года N 2155-У.

3.7.2. Обслуживание долга по ссуде не может быть признано хорошим, если:

3.7.2.1. платежи по основному долгу и (или) по процентам осуществляются за счет денежных средств и (или) иного имущества, предоставленных заемщику кредитной организацией-ссудодателем прямо либо косвенно (через третьих лиц), либо кредитная организация-ссудодатель прямо или косвенно (через третьих лиц) приняла на себя риски (опасность) понесения потерь в связи с предоставлением заемщику денежных средств и (или) иного имущества, кроме случаев, когда ссуда предоставлена кредитной организацией в целях погашения долга по ранее предоставленной ссуде заемщику, финансовое положение которого на протяжении последнего завершенного и текущего года может быть оценено как хорошее в соответствии с пунктом 3.3 и с учетом подпункта 3.4.1 настоящего Положения;

3.7.2.2. ссуда реструктурирована, то есть на основании соглашений с заемщиком изменены существенные условия первоначального договора, на основании которого ссуда предоставлена, при наступлении которых заемщик получает право исполнять обязательства по ссуде в более благоприятном режиме (например, изменение срока погашения ссуды (основного долга и(или) процентов), размера процентной ставки, порядка ее расчета), кроме случаев, когда платежи по реструктурированной ссуде осуществляются своевременно и в полном объеме или имеется единичный случай просроченных платежей в течение последних 180 календарных дней, в пределах сроков, определенных в подпункте 3.7.1.2 настоящего Положения, а финансовое положение заемщика в течение последнего завершенного и текущего года может быть оценено не хуже, чем среднее в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения.

Ссуда может не признаваться реструктурированной, если:

договор, на основании которого ссуда предоставлена, содержит условия, при наступлении которых заемщик получает право исполнять обязательства по ссуде в более благоприятном режиме, и параметры этих изменений и в дальнейшем указанные условия наступают фактически,

соблюдаются параметры изменений условий исполнения обязательств по ссуде, предусмотренные договором, на основании которого ссуда предоставлена.

В случае если в течение 360 календарных дней с момента последней реструктуризации ссуды платежи по основному долгу и (или) процентам по ней осуществляются заемщиком своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями договора, на основании которого ссуда предоставлена с учетом соглашения о реструктуризации, качество обслуживания долга может оцениваться без учета требований настоящего подпункта. В случае если в дальнейшем по указанной реструктурированной ссуде будет выявлено ухудшение качества обслуживания долга (за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3.7.3.2 пункта 3.7 настоящего Положения), расчетный резерв по ней определяется исходя из максимального размера, предусмотренного для категории качества, в которую классифицируется данная ссуда с учетом требований настоящего Положения;

(Абзац дополнительно включен с 9 июля 2013 года указанием Банка России от 15 апреля 2013 года N 2993-У)

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 июля 2009 года указанием Банка России от 19 декабря 2008 года N 2155-У.

3.7.2.3. имеется случай (имеются случаи) просроченных платежей по основному долгу и(или) процентам в течение последних 180 календарных дней, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.7.1 настоящего Положения, продолжительностью (общей продолжительностью):

по ссудам, предоставленным юридическим лицам, - до 30 календарных дней включительно,

по ссудам, предоставленным физическим лицам, - до 60 календарных дней включительно.

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 июля 2009 года указанием Банка России от 19 декабря 2008 года N 2155-У.

3.7.2.4. ссуда прямо либо косвенно (через третьих лиц) предоставлена заемщику кредитной организацией в целях погашения долга по ранее предоставленной ссуде, либо кредитная организация прямо или косвенно (через третьих лиц) приняла на себя риски (опасность) понесения потерь в связи с предоставлением заемщику денежных средств в указанных целях, при условии отсутствия просроченных платежей по новой ссуде или при наличии единичного случая просроченных платежей по основному долгу и(или) процентам в течение последних 180 календарных дней в пределах сроков, определенных в подпункте 3.7.1.2 настоящего Положения, а также при условии, что по ранее предоставленной ссуде обслуживание долга признавалось хорошим, а финансовое положение заемщика не может быть оценено как хорошее в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения (подпункт дополнен с 1 июля 2009 года указанием Банка России от 19 декабря 2008 года N 2155-У.

3.7.3. Обслуживание долга признается неудовлетворительным, если (абзац в редакции, введенной в действие с 1 июля 2009 года указанием Банка России от 19 декабря 2008 года N 2155-У:

3.7.3.1. имеются просроченные платежи по основному долгу и (или) по процентам в течение последних 180 календарных дней:

по ссудам, предоставленным юридическим лицам, - свыше 30 календарных дней,

по ссудам, предоставленным физическим лицам, - свыше 60 календарных дней;

3.7.3.2. ссуда реструктурирована и по ней имеются просроченные платежи по основному долгу и (или) по процентам, а финансовое положение заемщика оценивается как плохое в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения;

3.7.3.3. ссуда предоставлена заемщику кредитной организацией прямо либо косвенно (через третьих лиц) в целях погашения долга по ранее предоставленной ссуде, либо кредитная организация прямо или косвенно (через третьих лиц) приняла на себя риски (опасность) понесения потерь в связи с предоставлением денежных средств заемщику, чье финансовое положение не может быть оценено лучше чем среднее в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения при условии, что ранее предоставленная ссуда была отнесена по качеству обслуживания долга к категории ссуд со средним обслуживанием долга для указанных ссуд либо при наличии просроченных платежей по новой ссуде (абзац в редакции, введенной в действие с 1 июля 2009 года указанием Банка России от 19 декабря 2008 года N 2155-У;

качество обслуживание долга не может быть признано хорошим или средним в соответствии с подпунктами 3.7.1 и 3.7.2 настоящего Положения или качество обслуживания долга не оценивается в соответствии с подпунктом 3.8 настоящего Положения.

3.8. При осуществлении оценки ссуды до определенного договором, на основании которого ссуда предоставлена, срока выплаты процентов и (или) суммы основного долга обслуживание долга может быть оценено (абзац дополнен с 1 июля 2009 года указанием Банка России от 19 декабря 2008 года N 2155-У:

при оценке финансового положения заемщика как хорошего - как хорошее (абзац дополнен с 1 июля 2009 года указанием Банка России от 19 декабря 2008 года N 2155-У;

при оценке финансового положения заемщика как среднего - не лучше чем среднее;

при оценке финансового положения заемщика как плохого - только как неудовлетворительное (абзац в редакции, введенной в действие с 1 июля 2009 года указанием Банка России от 19 декабря 2008 года N 2155-У.

3.3. Финансовое положение заемщика:

может быть оценено как хорошее, если комплексный анализ производственной и финансово-хозяйственной деятельности заемщика и иные сведения о нем, включая информацию о внешних условиях, свидетельствуют о стабильности производства, положительной величине чистых активов, рентабельности и платежеспособности и отсутствуют какие-либо негативные явления (тенденции), способные повлиять на финансовую устойчивость заемщика в перспективе. К негативным явлениям (тенденциям) могут быть отнесены не связанные с сезонными факторами существенное снижение темпов роста объемов производства, показателей рентабельности, существенный рост кредиторской и (или) дебиторской задолженности, другие явления;

оценивается не лучше чем среднее, если комплексный анализ производственной и финансово-хозяйственной деятельности заемщика и (или) иные сведения о нем свидетельствуют об отсутствии прямых угроз текущему финансовому положению при наличии в деятельности заемщика негативных явлений (тенденций), которые в обозримой перспективе (год или менее) могут привести к появлению финансовых трудностей, если заемщиком не будут приняты меры, позволяющие улучшить ситуацию;

оценивается как плохое, если заемщик признан несостоятельным (банкротом) в соответствии с законодательством либо если он является устойчиво неплатежеспособным, а также если анализ производственной и (или) финансово-хозяйственной деятельности заемщика и (или) иные сведения о нем свидетельствуют об угрожающих негативных явлениях (тенденциях), вероятным результатом которых могут явиться несостоятельность (банкротство) либо устойчивая неплатежеспособность заемщика.

Как указано ранее, Оценщик провел анализ на наличие данных о прекращении деятельности организации – векселедателя на сайтах: <http://bankrot.fedresurs.ru/DebtorsSearch.aspx>; <https://egrul.nalog.ru/>; <https://my.arbitr.ru/>. Информации о прекращении деятельности дебитора, или о введении в отношении дебитора процедуры банкротства не выявлено.

Согласно информации Банка данных исполнительных производств (открытый источник информации: <http://fssprus.ru/iss/ip>) исполнительных производств касаясь организации – векселедателя не выявлено.

Согласно анализу финансового состояния ООО «СТЮ», проведенного Оценщиком в рамках данного отчета, сделаны следующие выводы:

Обобщая показатели платежеспособности можно сделать вывод о том, что по состоянию на 31.10.2018 г. Предприятие может немедленно погасить 1,7% текущих обязательств за счет наиболее ликвидных активов, представленных в основном краткосрочными финансовыми вложениями. На конец анализируемого периода Предприятие может погасить 100,7% своих текущих обязательств за счет реализации оборотных активов. Совокупные обязательства предприятия обеспечены его активами на 99,9%.

Обобщая показатели финансовой устойчивости можно сделать вывод о том, что по состоянию на 31.10.2018 г. предприятие существенно зависит от заемных средств. Это говорит о риске того, что любые непредвиденные платежи могут вызвать сбой в эффективности работы всего предприятия. На предприятии наблюдается недостаточный уровень собственных оборотных средств. Уровень дебиторской задолженности является приемлемым, что говорит об эффективной работе с дебиторами.

Обобщая показатели деловой активности можно сделать вывод о низком уровне рентабельности (нормы чистой прибыли) по состоянию на 31.10.2018 г.

Предприятие стабильно получает выручку, по сравнению с 31.12.2017 г. по состоянию на 31.10.2018 г. выручка увеличилась более чем в 1,8 раз. Чистая прибыль в отчетных периодах представляет собой положительные величины. По состоянию на дату оценки, обязательства предприятия на 99,9% обеспечены его активами.

Согласно договору №03/10/18 купли-продажи нефти от 03.10.2018 г. Общество с ограниченной «Томская нефтегазовая компания» (ОГРН 1157024000550), в лице директора Глухова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, (Продавец), обязуется передать в собственность Обществу с ограниченной ответственностью «СтройТоргЮгра» (ОГРН 1168617066530) в лице директора Крымского Андрея Валерьевича, (Покупателю), а Покупатель принять и оплатить нефть на узле учета нефти – ЛПДС «Сковородино» в объеме 10 000 тонн ежемесячно в течение года. Цена одной метрической тонны нефти с прокачкой до ЛПДС составляет 23 100 руб., включая 18% НДС.

Согласно Гарантийному письму №125 от 05.10.2018 г. Общество с ограниченной «Томская нефтегазовая компания» (ОГРН 1157024000550), в лице директора Глухова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, гарантирует Обществу с ограниченной ответственностью «СтройТоргЮгра» в лице директора Крымского Андрея Валерьевича, (ОГРН 1168617066530) в обеспечение поставки углеводородного сырья — нефти подготовленной средне трубной ГОСТ — Р51855-2002 в соответствии с Договором №03/10/18 03 октября 2018 г., передачу объема углеводородного сырья в количестве 120.000 (Сто двадцать тысяч) метрических тонн по акту приема — передачи на условиях Франко — склад ЛПДС «Сковородино» по адресу: 676055 Россия, Амурская область, п. Большой Невер. В рамках данного гарантийного обязательства даем согласие на проведение всех денежных взаиморасчетов по Договору № 03/10/18 03 октября 2018 г. через финансового оператора—Банк ГПБ (ПАО) г. Москвы. График поставок нефти с неснижаемым остатком в размере по 10.000 метрических тонн ежемесячно в адрес ООО «СтройТоргЮгра» гарантируем в соответствии с письмом — подтверждением о передаче ресурса исх. № 124 от 05.10.2018 г.

Согласно Части Б (залоговое свидетельство) Двойного складского свидетельства №001 Серия №1М от 14.11.2018 г. настоящим залоговым свидетельством Общество с ограниченной ответственностью «Томская нефтегазовая компания», в лице директора Глухова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, подтверждает, что промысел 001/ХХ согласно Договора купли - продажи нефти № 03/10/25 от 03.10.2018 г. углеводородного сырья - нефть сырая средне трубная ГОСТ Р51858 - 2002 (нефть общие технические условия) хранит неснижаемый объем в 20.000 (Двадцать) метрических тонн (далее МТ) на сумму 685.950.000 (Шестьсот восемьдесят пять миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей, в том числе 18% НДС, по адресу Томская область, Каргасокский район, промысел добычи «Глухариное», чем и подтверждает наличие и хранение в пользу Общества с ограниченной ответственностью «СтройТоргЮгра», Ханты - Мансийский Автономный Округ, г. Сургут, СНТ «Энергетик - 2», уч. 243 следующего товара:

Таблица 7.3. Характеристики товара

Наименование имущества	№ паспорта	Объем	Род и описание упаковки	Масса нетто, (МТ)	Стоимость (руб.)
Нефть сырая средне трубная ГОСТ Р51858 - 2002	Протокол № 15 от 29.05.2018 г.	20 000 МТ	Наливом	20 000	685 950 000

Общая стоимость находящегося на хранении товара составляет 685.950.000 (Шестьсот восемьдесят пять миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей. ООО «Томская нефтегазовая компания» обязуется хранить имеющийся товар до востребования согласно графика отгрузки. Держатель настоящего залогового свидетельства ООО «СтройТоргЮгра», ИНН/КПП 8602270721/ 860201001, 628400 г. Сургут, СНТ - «Энергетик - 2» участок 243, либо иное юридическое лицо, чем держатель данного складского свидетельства, имеет право использования залога на товар в размере зарезервированного по залоговому свидетельству объема. При залоге товара об этом делается отметка на складском свидетельстве его Держателем. За хранение товара ООО «СтройТоргЮгра» уплачивает ООО «Томская нефтегазовая компания» вознаграждение в размере разницы в цене товара между указанной в Договоре купли - продажи № 03/10/18 от 03.10.2018 г. и средне рыночной ценой на дату отгрузки, подтвержденной Торгово - Промышленной Палатой Ханты - Мансийского Автономного Округа. Вознаграждение за хранение уплачивается не ранее 25 числа текущего месяца.

С учетом всех вышеуказанных факторов, финансовое состояние векселедателя принимается как среднее, следовательно, качество обслуживания долга принимается как среднее.

Таким образом, оцениваемая задолженность относится к III категории качества – сомнительная задолженность. Коэффициент, характеризующий вероятность возврата задолженности принимается на уровне среднего интервала значений, соответствующего III категории качества, в размере 0,645.

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки приведен в таблице далее.

Таблица 7.4. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки

№ п/п	Параметр	Значение	Значение	Источник информации
1	Наименование	Простой вексель	Простой вексель	Документы, указанные в п. 1.9.
2	Серия, №	СТЮ, 0003808	СТЮ, 0003788	Документы, указанные в п. 1.9.
3	Вексельная сумма, руб.	200 000 000	400 000 000	Документы, указанные в п. 1.9.
4	Период времени до возврата задолженности, лет	0,504	0,504	см. п. 7.2
5	Ставка дисконтирования годовая, доли ед.	0,0555	0,0555	см. п. 7.2
6	Коэффициент, характеризующий вероятность возврата задолженности, Рп	0,645	0,645	см. п. 7.2
7	Рыночная стоимость Объекта оценки, руб.	125 535 558	251 071 117	см. ф.1 п. 7.2.

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, определенная в рамках доходного подхода по состоянию на дату оценки, округленно составляет

376 606 675 (Триста семьдесят шесть миллионов шестьсот шесть тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей, а именно:

Таблица 7.5. Состав Объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Простой вексель на сумму 200 000 000 (двести миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003808. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.	125 535 558
2	Простой вексель на сумму 400 000 000 (четыреста миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003788. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.	251 071 117
Итого:		376 606 675

8. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Заключительным этапом определения рыночной стоимости оцениваемого объекта является итоговое согласование стоимостных показателей, полученных при помощи использованных подходов оценки.

Результаты подходов, использованных в настоящем отчете, могут отличаться в зависимости от достоверности объема и качества информации, примененной для каждого подхода. Для выбора конечной величины стоимости, основывающейся на факторах нескольких промежуточных результатов, использовался подход средневзвешенного значения, в соответствии с которым, результату, полученному по каждому из примененных подходов, присваивается весовой коэффициент.

Модель согласования результатов выражается следующей формулой:

$$C = C1 * K1 + C2 * K2 + C3 * K3;$$

где: C – итоговая величина стоимости объекта;
 C1 – результат оценки затратным подходом;
 C2 – результат оценки сравнительным подходом;
 C3 – результат оценки доходным подходом;
 K1, K2, K3 – соответствующие весовые коэффициенты ($K1 + K2 + K3 = 1$).

Для определения весовых коэффициентов использовался факторный анализ, таблица 8.1:

Таблица 8.1. Факторный анализ

№ п/п	Наименование характеристики	Сравнительный подход		Доходный подход		Затратный подход	
		Степень соответствия результат, полученного в рамках подхода, критерию (соответствует – «1», не соответствует – «0»)	Комментарий	Степень соответствия результат, полученного в рамках подхода, критерию (соответствует – «1», не соответствует – «0»)	Комментарий	Степень соответствия результат, полученного в рамках подхода, критерию (соответствует – «1», не соответствует – «0»)	Комментарий
1	Достоверность и достаточность информации, используемой в расчетах	-	Не применялся	1	Соответствует в полной мере	-	Не применялся
2	Соответствие использованных расчетных методов объему доступной рыночной информации	-	Не применялся	1	Соответствует в полной мере	-	Не применялся
3	Соответствие типу объекта и характеру его использования	-	Не применялся	1	Соответствует в полной мере	-	Не применялся
4	Соответствие цели и назначению оценки, а также используемому стандарту (базе) стоимости	-	Не применялся	1	Соответствует в полной мере	-	Не применялся
5	Способность учитывать действительные намерения покупателя и/или продавца	-	Не применялся	1	Соответствует в полной мере	-	Не применялся
6	Способность учитывать конъюнктуру рынка	-	Не применялся	1	Соответствует в полной мере	-	Не применялся
Сумма положительных критериев, в рамках каждого из подходов		-		6		-	
Общая сумма положительных критериев				6			
Доля положительных критериев в рамках каждого из подходов к общей сумме положительных критериев		-		1,000		-	

Таблица 8.2. Результаты оценки, полученные при ~~применении~~ различных подходов к оценке

Подходы	Стоимость объекта, руб.	Вес
Затратный подход	Не применялся	-
Сравнительный подход	Не применялся	-
Доходный подход	376 606 675	1,000
Средневзвешенная стоимость	376 606 675	

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, по состоянию на дату оценки, округленно составляет 376 606 675 (Триста семьдесят шесть миллионов ~~шестьсот~~ шесть тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей, а именно:

Таблица 8.3. Состав Объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Простой вексель на сумму 200 000 000 (двести миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003808. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.	125 535 558
2	Простой вексель на сумму 400 000 000 (четыреста миллионов рублей) ООО «СтройТоргЮгра»(ИНН 8602270721), серия СТЮ номер 0003788. Дата, место составления векселя: 03.05.2018г., г. Сургут.	251 071 117
Итого:		376 606 675

Оценщик
ООО «Статус»

Директор
ООО «Статус»



 Р.Ю. Стеклянкин

 Р.Ю. Стеклянкин

9. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть первая № 51-ФЗ от 30.11.1994 г.
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть вторая № 14-ФЗ от 26.01.1996 г.
3. Земельный Кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.
4. Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г.;
5. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2002.
6. Стандарты Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» 2015 г.;
7. Федеральный стандарт оценки. «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297;
8. Федеральный стандарт оценки. «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 298;
9. Федеральный стандарт оценки. «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 299;
10. Федеральный стандарт оценки. «Оценка недвижимости (ФСО №7)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. №611;
11. Федеральный стандарт оценки. «Оценка бизнеса (ФСО № 8)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 326.
12. Федеральный стандарт оценки. «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)». Утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 22 июня 2015 г. № 385.
13. «Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности»; МР-1/17 от 11.01.2017 г. Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
14. Положение ЦБР от 26 марта 2004 г. № 254-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности».

10. ПРИЛОЖЕНИЕ

9.1. Фотографии Объекта оценки

В связи со спецификой Объекта оценки, осмотр и фотографирование не предусмотрено

9.2. Правоустанавливающие и ~~правотверждающие~~ документы, устанавливающие количественные и ~~качественные~~ характеристики объекта оценки:

№ п/п	Наименование, вид документа	Подлинник/ копия
1	Простой вексель серия СТЮ №0003788 от 03.05.2018 г.	Копия
2	Простой вексель серия СТЮ №0003808 от 03.05.2018 г.	Копия
3	Бухгалтерский баланс ООО «СТЮ» по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.10.2018 г. и отчет о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.10.2018 г.	Копия
4	Уведомление №7 от 14.11.2018 г.	Копия
5	Гарантийное письмо №125 от 05.10.2018 г.	Копия
6	Двойное складское свидетельство; Часть Б (залоговое свидетельство) №001 серия №1М от 14.11.2018 г.	Копия
7	Договор купли-продажи нефти №03/10/18 от 03.10.2018 г.	Копия

9.3. Документы оценщиков выполнивших данный отчет

1. Полис страхования гражданской ответственности оценщика;
2. Документы, подтверждающие членство в саморегулируемой общественной организации;
3. Диплом о профессиональной переподготовке.
4. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности

9.4. Документы организации, с которой оценщик заключил трудовой договор

1. Полис страхования дополнительной ответственности Исполнителя с которым оценщик заключил трудовой договор

9.2. **Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки**



ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

СЕРИЯ **СТЮ** № **0003788** *

на сумму **400 000 000,00** рублей
сорок миллионов рублей

Дата, место составления векселя **03 мая 2018 года, г. Сургут**

Предприятие (лицо) **ООО «СтройТоргЮгра»**
628400, Ханты-Мансийский АО Югра, г. Сургут, ул. Кукуевинского д.15 Б, офис 311
ИНН 8602270721

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Четыреста миллионов рублей 00 копеек
0,0 (ноль) % годовых

непосредственно предприятию (лицу) **Закрытое Акционерное Общество
«Консалтинг Плюс», 630099, г.Новосибирск, ул.Семьи Шамшиных 37 А, офис 3**
полное наименование и адрес получателя

или по его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в следующий срок: **по предъявлении,**
но не ранее 03 мая 2019 года

Местом платежа является **Филиал «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК»,**
Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Иосифа
Каролинского, д. 13.

 М.П.

Подпись векселедателя
**Директор
А.В. Крымский**

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан _____

Авалист _____
полное наименование и адрес авалиста

Дата _____

М.П.

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

СЕРИЯ СТУ № 0003508 *

на сумму 200 000 000,00 рублей

Дата, место составления векселя 03 мая 2018 года, г. Сургут

Предприятие (лицо) ООО «СтройТоргЮгра»
628400, Ханты-Мансийский АО Югра, г. Сургут, ул. Кукунинского д. 15 Б, офис 311
ИНН 8602270721
обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Двести миллионов рублей 00 копеек
0,0 (ноль) % годовых

непосредственно предприятию (лицу) Закрытое Акционерное Общество
«Консалтинг Плюс», 630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных 37 А, офис 3

или по его приказу любому другому предприятию (лицу).
Этот вексель подлежит оплате в следующий срок: по предъявлении,
но не ранее 03 мая 2019 года

Местом платежа является Филиал «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК»,
Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Носифа
Каролинского, д. 13.



Подпись векселедателя

Директор
А.В. Крымский

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан

Авалист

Дата

М.П.

Бухгалтерский баланс
на 31 октября 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙТОРПЮГРА"	Дата (число, месяц, год)	31	10	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	04032735		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	8602270721		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождения (адрес)	628400, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут г, участок 243	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 октября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	303 720	8 952	187
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	125 247	35 678	12 984
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 209	5 899	3 029
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25	129	11
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	436 201	50 658	16 211
	БАЛАНС	1600	436 201	50 658	16 211

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 октября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1380	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(328)	113	40
	Итого по разделу III	1300	(318)	123	50
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 420	3 420	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 420	3 420	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	433 099	47 115	16 160
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	433 099	47 115	16 160
	БАЛАНС	1700	436 201	50 658	16 211

Руководитель

(подпись)

Крымский Андрей
Валерьевич

(информация подписи)

27 ноября 2018 г.



**Отчет о финансовых
результатах
за Январь - Октябрь 2018 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙТОРГЮГРА"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	10	2018
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	8602270721		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	12300	16	
		по ОКФС			
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Октябрь 2018 г.	За Январь - Октябрь 2017 г.
Выручка	2110	47 882	-
Расходы по обычной деятельности		(47 578)	-
Прочие расходы	2350	(265)	-
Налоги на прибыль (доходы)		(8)	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	31	-

Руководитель Крымский Андрей Валерьевич
(подпись)

18 декабря 2018г.





ИНН 8602270721
КПП 860201001 001



Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность

Форма по КНД 0710096

Номер корректировки 0 Отчетный период 34 Отчетный год 2017
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙТОРГЮБРА"

Дата утверждения отчетности

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 41.20

Код по ОКПО 04032735

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 4 страниц с приложениями, документами или их копией на 2 листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

КРЫМСКИЙ
АНДРЕЙ
ВАЛЕРЬЕВИЧ

(Фамилия, имя, отчество* руководителя
(уполномоченного представителя): полностью)

Подпись _____ Дата _____
МП "_____"

Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

Подпись работника налогового органа

Согласен с представлением документа

Данный документ представлен (код)

на _____ страницах

в ОКВЭД (обозначить знаком V)

0710001 0710002

0710003 0710004

0710005 0710006

с приложениями, документами или их копией на 2 листах

Дата представления документа

Информационный код № _____

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии.

** При наличии.

40.03.12 34





ИНН 8602270721

КПП 860201001 Стр. 002



Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 628400

Субъект Российской Федерации 86
(код)

Район

Город СУРГУТ Г

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.)Улица (проспект,
переулок и т.п.)Номер дома
(владения)Номер корпуса
(строения) 243

Номер офиса





1590 2030

ИНН 8602270721

КПП 860201001



809 2000 2110 4107 0387 4ba7 b79a

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату состояние на начало периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предыдущего предыдущему
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
	Материальные внеоборотные активы ²	1140	0		
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1190	0		
	Запасы	1210	8952	187	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	129	11	
	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	41577	16013	
	БАЛАНС	1600	50658	16211	0
ПАССИВ					
	Капитал и резервы ⁵	1370	123	50	
	Целевые средства				
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды				
	Долгосрочные заемные средства	1410	3420		
	Другие долгосрочные обязательства	1420	0		
	Краткосрочные заемные средства	1510	0		
	Кредиторская задолженность	1520	47115	16160	
	Другие краткосрочные обязательства	1530	0		
	БАЛАНС	1700	50658	16211	0





ИНН 8602270721

КПП 860201001 Стр. 004



Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Выручка ⁶	2110	25508	28412
	Расходы по обычной деятельности	2120	(25117)	(28213)
	Проценты к уплате	2330	(0)	
	Прочие доходы	2340	12	
	Прочие расходы	2350	(312)	(148)
	Налоги на прибыль (доходы) [*]	2410	(19)	(10)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	72	41



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙВОЗМОЖНОСТЬ"	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 2016
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	04032735
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	8602270721
		по ОКВЭД	41.20
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	12300 18
Местонахождение (адрес)	625400, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут г., участок 243	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016г.	На 31 декабря 2015г.	На 31 декабря 2014г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	187	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	12 984	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 029	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	16 211	-	-
	БАЛАНС	1600	16 211	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018г.	На 31 декабря 2015г.	На 31 декабря 2014г.
	ПАССИВ				
	III.КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка необоротных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	40	-	-
	Итого по разделу III	1300	50	-	-
	IV.ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V.КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	16 160	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 160	-	-
	БАЛАНС	1700	16 211	-	-

Руководитель
(подпись)

Крымский Андрей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за 17.08.2016 - Декабрь 2016 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙТОРГЮГРА"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	04032735		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	8602270721		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 17.08.2016 - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015г.
	Выручка	2110	28 412	-
	Себестоимость продаж	2120	(28 131)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	281	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(83)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	198	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(148)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	50	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(10)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	40	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 17.08.2016 - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	40	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Крымский Андрей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2017 г.

УВЕДОМЛЕНИЕ № 7

(выписка из Реестра двойных складских свидетельств промысла 001/XX Общества с ограниченной ответственностью «Томская нефтегазовая компания», Томская область, Каргасокский район, промысел добычи «Глухариное»)

Промысел 001/XX - ООО «Томская нефтегазовая компания», в лице директора Глухова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, уведомляет настоящим все заинтересованные Стороны, иные организации о том, что на основании Договора купли – продажи № 03/10/25 от 03.10.2018 г. и Положения о выпуске ДСС (Двойных Складских свидетельств), выпущен Варрант (Двойное Складское Свидетельство) № 001 (текущий номер по реестру промысла 001/XX) серия 1М, в пользу получателя ООО «СтройГорГЮгра».

Варрант № 001, реестровый № 01/XX Серия 1М от 14.11.2018 года, на сумму – 685.950.000 (Шестьсот восемьдесят пять миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Залоговое Свидетельство не обременено залогом и другими обязательствами.

Товар отпускается в соответствии с Положением о ДСС и оплатой услуги хранения в конце каждого отчётного месяца.

Товар, находящийся на хранении, можно посмотреть по адресу: ООО «Томская нефтегазовая компания», Томская область, Каргасокский, промысел добычи «Глухариное».

Реквизиты Хранителя:

Наименование(ТС): ООО "Томская нефтегазовая компания".

Юридический адрес: 634021, Томская область, г.Томск, пр-кт.Фрунзе, д.115, оф.411

ИНН: 7024040037, КПП: 701701001, ОГРН: 1157024000550, р.сч. 40702810200000001350

кор. счет: 30101810200000000823, банк: БАНК ГПБ (АО) Г. МОСКВА, БИК: 044525823.

Директор
ООО «Томская нефтегазовая компания»



А.А. Глухов/

Общество с ограниченной
ответственностью
**ТОМСКАЯ НЕФТЕГАЗОВАЯ
КОМПАНИЯ**

ИНН 7024040037, КПП 701701001, ОГРН 1157024000550, расчет 40702810200000001350, в банке ГПБ (ПАО)
г. Москвы кор.сч 30101810200000000823, БИК 044525823, 634021 ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. ТОМСК
ПРОСПЕКТ ФРУНЗЕ Д. 115 ОФ. 411, Email: TNGK@g-petrol.ru

Исх. № 125
от «05» октября 2017 г.

628400, Тюменская область г. Сургут
Общество с ограниченной ответственностью
«СтройТоргЮгра»
Директору
Крымскому А.В.

ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Настоящим письмом Общество с ограниченной «Томская нефтегазовая компания» (ОГРН 1157024000550), в лице директора Глухова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, гарантирует Обществу с ограниченной ответственностью «СтройТоргЮгра» в лице директор Крымский Андрей Валерьевич, ОГРН 1168617066530) в обеспечение поставки углеводородного сырья – нефти подготовленной средне трубной ГОСТ – Р 51855-2002 в соответствии с Договором № 03/10/18 03 октября 2018 г., передачу объема углеводородного сырья в количестве 120.000 (Сто двадцать тысяч) метрических тонн по акту приема – передачи на условиях Франко – склад ИПДС «Сковородино» по адресу: 676055 Россия, Амурская область, п. Большой Невер,

В рамках данного гарантийного обязательства даем согласие на проведение всех денежных взаиморасчетов по Договору № 03/10/18 03 октября 2018 г. через финансового оператора-Банк ГПБ (ПАО) г. Москвы.

График поставок нефти с неснижаемым остатком в размере по 10.000 метрических тонн ежемесячно в адрес ООО «СтройТоргЮгра» гарантируем в соответствии с письмом – подтверждением о передаче ресурса исх. № 124 от 05.10.2018 г

Генеральный директор



А.А. Глухов /

**Двойное складское свидетельство
Часть Б (залоговое свидетельство)**

№ 001

Серия № 1М

Текущий № по реестру промысла "Глухаринское"

Дата выдачи 14.11.2018 г.

Настоящим залоговым свидетельством Общество с ограниченной ответственностью «Томская нефтегазовая компания», в лице директора Глухова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, подтверждает, что промысел 001/XX согласно Договора купли – продажи нефти № 03/10/25 от 03.10.2018 г. углеводородного сырья – нефти, сырая, среднее трубная ГОСТ Р51858 – 2002 (нефть общего технического условия) хранит нескладываемый объем в 20 000 (Двадцать) метрических тонн (далее МТ) на сумму 685 950 000 (Шестьсот восемьдесят пять миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей, в том числе 18 % НДС, по адресу Томская область, Каргасокский район, промысел добычи «Глухаринское», чем и подтверждает наличие и хранение в пользу Общества с ограниченной ответственностью «СтройТоргОграв», Ханты – Мансийский Автономный Округ, г. Сургут, СНП «Энергетик» – 2а, уч. 243 следующего товара:

Наименование имущества	№ паспорта	Объем	Род и описание упаковки	Масса нетто, (МТ)	Стоимость (руб.)
Нефть сырая среднее трубная ГОСТ Р51858 - 2002	Протокол № 15 от 29.05.2018 г.	20 000 МТ	наливом	20, 000	685 950 000

Общая стоимость нахождения на хранении товара составляет 685 950 000 (Шестьсот восемьдесят пять миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей. ООО «Томская нефтегазовая компания» обязуется хранить настоящий товар до истечения срока действия настоящего свидетельства.

Держатель настоящего залогового свидетельства ООО «СтройТоргОграв», ИНН/КПП 660270731/ 660201001, 638400 г. Сургут, СНП – «Энергетик» – 2а, уч. 243, несет юридическое лицо, чем держатель данного складского свидетельства, имеет право использования залога на товар в размере зарегистрированного по залоговому свидетельству объема. При залоге товара об этом делается отметка на складском свидетельстве его Держателем.

За хранение товара ООО «СтройТоргОграв» уплачивает ООО «Томская нефтегазовая компания» вознаграждение в размере разницы в цене товара между указанной в Договоре купли – продажи № 03/10/18 от 03.10.2018 г. и средние рыночные цены на дату отгрузки, подтвержденной Торгово – Промышленной Палатой Ханты – Мансийского Автономного Округа.

Вознаграждение за хранение уплачивается не ранее 25 числа текущего месяца.

И.А. Глухов

Подпись от лица Хранителя

Печать Хранителя



Греховской кодекс Российской Федерации, часть II, статьи 912, пункта 2, 3 «Двойное складское свидетельство состоит из двух частей: складского свидетельства (парти 1а), которые могут быть отданы одно от другого, каждая из двух частей ...»

Г. Тюмень

03 октября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Томская нефтегазовая компания», в лице директора Глухова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», для целей заполнения счета-фактуры и товарной накладной в рамках настоящего Договора, со же «Грузоотправитель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Стройторгтранс», в лице директора Крыжового Андрея Васильевича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Получатель» с другой стороны, в рамках настоящего Договора для целей заполнения счета-фактуры и товарной накладной, со же «Грузополучатель», вместе именуемые «сторонами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить нефть (далее по тексту договора – нефть или Товар) на узле учета нефти – ЛПДС «Сковородино» (далее по тексту – ЛПДС) в объеме 10000 (Десять тысяч) тонн ежемесячно в течение года.

Для целей настоящего договора понятия «нефть» и «нефть сырая» являются тождественными и используются при заполнении всех первичных документов об исполнении обязательств с обеих сторон, в том числе счетов-фактур.

Точное количество переданного объема определяется на основании товарной накладной, подписанной Продавцом и Покупателем.

2. УСЛОВИЯ ПОСТАВКИ

2.1. Нефть, поставляемая по настоящему Договору, должна соответствовать требованиям и нормам.

2.2. Передача нефти Покупателю производится на ЛПДС и оформляется товарной накладной по форме, установленной в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее по тексту – товарная накладная) и актом приема-передачи (далее по тексту – Акт) в рамках общего маршрутного поручения. С момента передачи нефти право собственности на нефть и риск случайной гибели или повреждения переходит к Покупателю.

2.3. Продавец выставляет Покупателю счет-фактуру на нефть, составляет товарную накладную. Акт на переданный объем нефти.

2.4. Покупатель обеспечивает, путем телекоммуникационного подтверждения на электронную почту Продавца, факт приема нефти.

2.5. Прием нефти в систему магистральных нефтепроводов «Транснефть» на ЛПДС осуществляется в соответствии с условиями договора об оказании услуг по транспортировке нефти, заключенного между «Томской нефтегазовой компанией» и «Транснефть».

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена одной метрической тонны нефти с примесью до ЛПДС составляет 23100 (двадцать три тысячи сто) руб., включая 18 % НДС.

3.2. На основании счета Продавца Покупатель производит 100% предварительную оплату стоимости нефти путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение трех банковских дней с даты выставления счета. Выпуск маршрутного поручения осуществляется только после зачисления в полном объеме денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.3. По взаимной договоренности сторон возможны иные формы взаиморасчетов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с Гражданским Кодексом и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки поставки (недоставки, не поставки) Товара Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости недоставленного Товара за каждый день просрочки, но не более 5% от стоимости недоставленного Товара.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, для которой возникли такие обстоятельства, обязана письменно в 5-ти дневный срок с момента наступления этих обстоятельств уведомить другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы и подтвердить данный факт документом соответствующего компетентного органа.

5.3. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжатся свыше 3 (трех) месяцев подряд, что также подтверждено документом соответствующего компетентного органа, то Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор и произвести взаимные расчеты в разумный срок.

6. АРБИТРАЖ

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, прекращения или недействительности, в случае если они не будут решены путем переговоров между Сторонами, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты ~~подписания~~ и действует по 03 октября 2019 г., а в части взаиморасчетов до полного их завершения.

7.2. Договор считается продленным на новый срок в тех же условиях, если за 10 дней до его истечения ни одна из сторон не заявила о расторжении договора или об изменении его условий.

7.3. Все дополнения и изменения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и имеют силу, в случае если они подписаны ~~полномочными~~ представителями Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий договор составлен на четырех частях из которых Приложение № 1 в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Mail:J.Laplanche@scs.ru

A. A. GYSSON

S9-10



A. B. KEMMERT

9.3. Документы оценщиков выполнивших данный отчет

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

АЛЬФА
СТРАХОВАНИЕ

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-121121/17/0321R/776/00001/7 - 000622 от «07» апреля 2017 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что законные лица Состраховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/17/0321R/776/00001/7 - 000622 от «07» апреля 2017 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Степанюкин Руслан Юрьевич
Паспортные данные: Сер. 5003 №564305 выдан ОВД Тугучинского р-на Новосибирской области (код подразделения - 542-036) 19.11.2002

2. СОСТРАХОВЩИКИ:

2.1. СПАО «ИНГОССТРАХ» (далее – Состраховщик 1), в долях от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии 60%; Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Петербургская, д.12, стр.2, эл. адрес: info@ingosstrakh.ru, тел: (495) 956-77-77, факс: (495) 785-09-09, сайт: ingosstrakh.ru

2.2. ОАО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в долях от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии 40%; Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболова, д.11, стр. Б, Линейная ФССН С. № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 785-09-09, факс: (495) 785-09-09

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с - риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в результате третьим лицам.

3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с изданием постановлений от Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судах и в арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь несет в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный наступившим в законную силу решением арбитражного суда или приказом Страхователя с изданием постановления Состраховщиком 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.

4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

5.1. С «01» июля 2017 года по «31» декабря 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор покрывает все законные требования имущественные претензии о возмещении реального ущерба, причиненного в Перiode страхования, заключенные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, возникшие после в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1, 10.4.2, 10.4.3 и 10.4.4. Правил страхования.

8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:

8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.

8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту от ответчика устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

9. ФРАНШИЗА:

9.1. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.

10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

10.1. Страховая премия подлежит оплате по указанию Страхователя третьим лицам (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Бауманский пер., д. 24, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается исполняющим свою обязанность по оплате согласно настоящему Договору. Комиссия арбитражного судьи участвующая за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет плательщика, комиссия за перевод денежных средств – за счет плательщика. 10.2. При уплате страховой премии, настоящий Договор считается не заключенным и срок не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Степанюкин Руслан Юрьевич

СОСТРАХОВЩИК 1:

От Состраховщика 1: _____

(Начальник отдела страхования) _____
Архангельский С.Ю.
и №3174-17 от 03.04.2017г.



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ“

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре
саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Стеглянкин Руслан Юрьевич

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 5003 № 564305, выдан 19.11.2002г.

ОВД Тогучинского р-на Новосибирской области

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«07» августа 2007г., регистрационный № 000622

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано «02» августа 2016 года.

Президент



С.А. Табакова

0021423 *

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 002314-2

« 25 » января 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Стеглянкину Руслану Юрьевичу

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

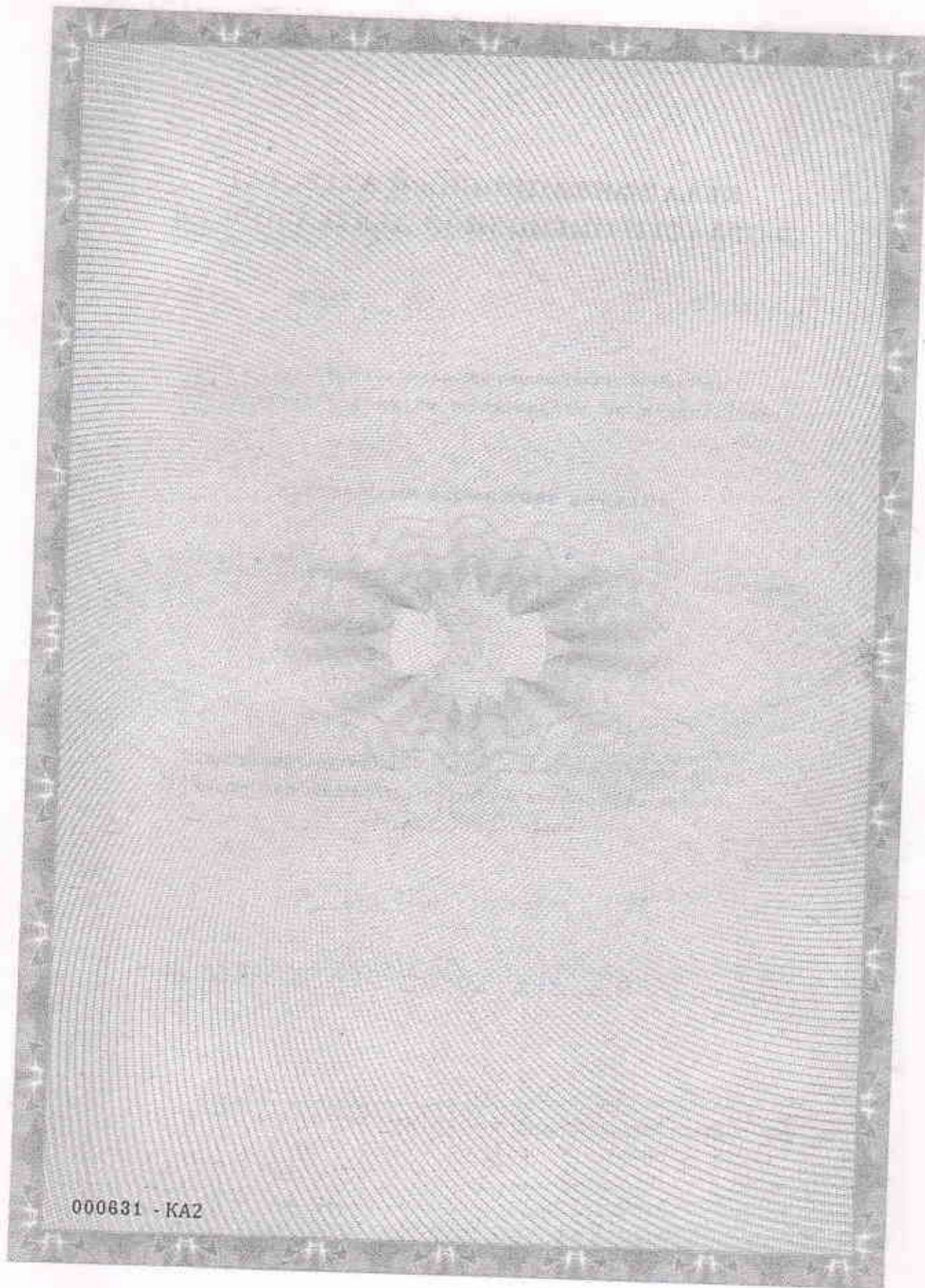
от « 25 » января 2018 г. № 43

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » января 2021 г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 012096-3

« 17 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Стекланкину Руслану Юрьевичу

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

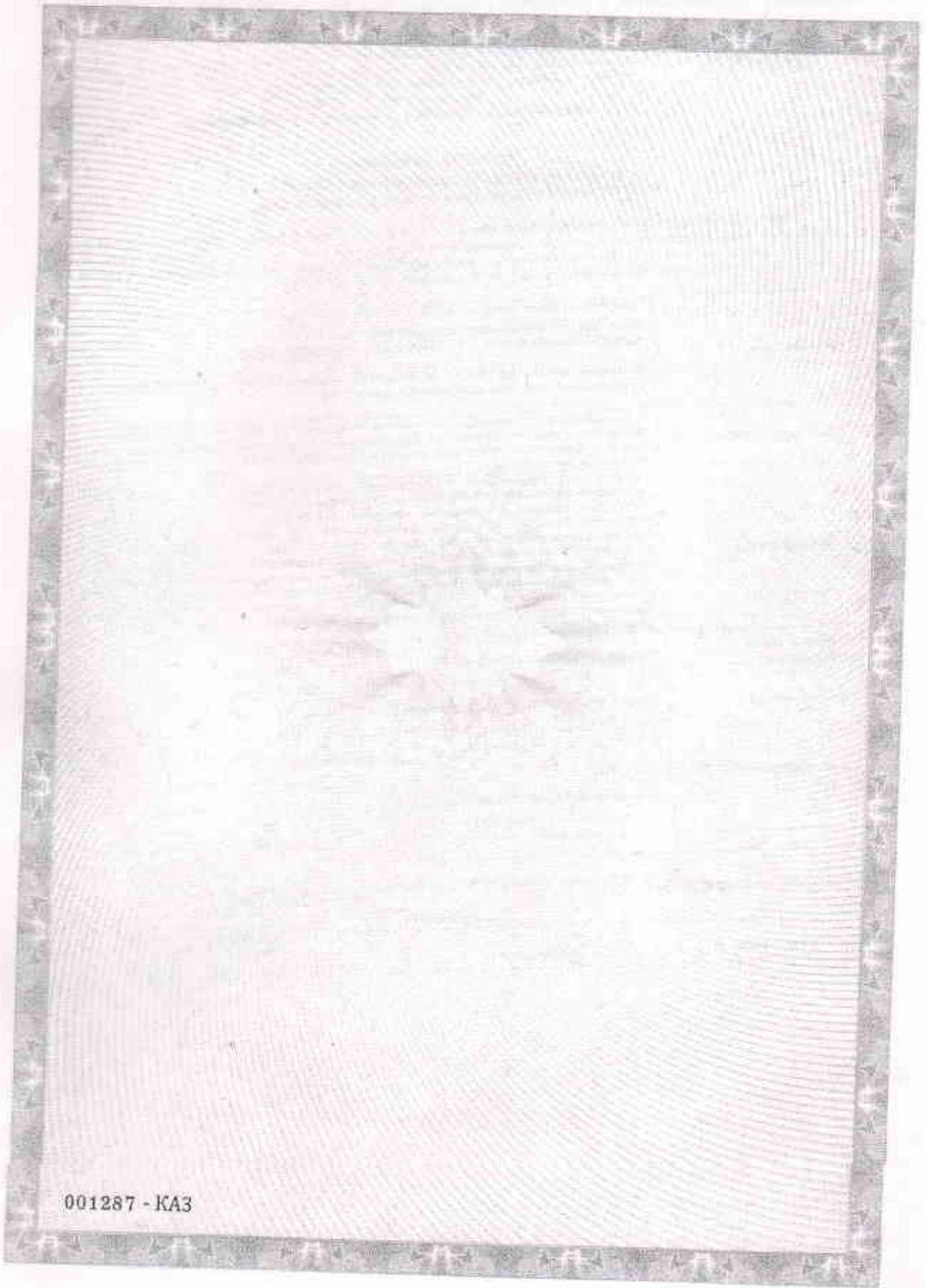
от « 17 » мая 20 18 г. № 65

Директор

 А.С. Буикин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 17 » мая 20 21 г.

ИЗДАНИЕ: Младший (1871), Средний (1872), Высший (1873) уровни квалификации. Тираж: 100 экз. Цена: 100 руб. 00 коп. www.frcp.ru



9.4. Документы организации, с которой оценщик заключил трудовой договор



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МОСКОВСКАЯ АКЦИОНЕРНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» (АО «МАКС»)
Лицензия ОС №1427-04 от 18.06.2018 г. www.maks.ru; mail: info@maks.ru
115184, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 50, тел. (495) 730-11-01, 276-00-10
Филиал в городе Новосибирск
Адрес: 630099, ул. Чапаевская, 93, офис 201, тел. (383) 220-50-41, 42

ПОЛИС № 11889/125-5020271 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящий Полис выдан в подтверждение факта заключения между Страхователем и Страховщиком Договора страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности от «11» сентября 2018г. № 11889/125-5020271 на условиях Правил страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 124.2, утвержденных приказом ЗАО «МАКС» от 08.09.14 г. № 262-ОД(4).

Страхователь:	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Статус» Адрес: 630110, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 93 тел. (383) 223-25-18 / (913) 9157971; e-mail: info@stat.ru; statrus@statrus.ru Банковские реквизиты: р/с 407 028 104 290 000 000 39, кор/сч № 30101810290040000870, Филиал Муниципальный ЦАО Банка «ФК Открытие», БИК 045001870	
Объект страхования:	не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор) за нарушение договора на проведение оценки, и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц	
Страховой случай:	с учетом всех исключений и исключений, предусмотренных Правилами страхования, факт установления обязанности Страхователя возместить убытки (вред), возникшие вследствие действий (бездействия) оценщика или оценщиков, состоявших со Страхователем в трудовых отношениях, причиненные заглавному, заключившему договор на проведение оценки, в результате нарушения договора на проведение оценки, и (или) имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. При этом факт установления обязанности Страхователя возместить убытки (вред) должен быть подтвержден вступившим в законную силу решением суда или обоснованной претензией, признанной Страхователем и добровольным порядком по согласованию со Страховщиком	
Страховая сумма (неагрегатная):	5 000 000 (пять миллионов) рублей	
Срок страхования:	1 год, с «26» сентября 2018 г. по «25» сентября 2019 г.	
Страховая премия:	4000,00 (Четыре тысячи) рублей страховая премия вносится безотзывными денежными средствами до «25» Сентября 2018 г.	
ОТ ИМЕНИ СТРАХОВЩИКА:	Директор филиала АО «МАКС» в г. Новосибирск, Бекмуханов Ренат Назырович (подпись, ФИО)	М.П.
Дата выдачи Полиса:	«13» сентября 2018 г.	



Dear Sir,

I have the pleasure to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,

Yours faithfully,
J. H. [Signature]

The [illegible] of [illegible]

I have the pleasure to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration. I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,
J. H. [Signature]

Противоположно и противуположно
72 (*Степанов* где) (српани)

Директор ООО «Стар»
Степанов
Степанов Р.Ю.

