

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»**

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № РС-19/06-24-01-Ц

от 28 июня 2019 года

Оценка рыночной стоимости солидарной задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010

Исполнитель отчета

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "И.А. Попов".

Попов И.А.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. Общие сведения	4
1.1. Задание на оценку	4
1.2. Применяемые стандарты оценки	5
1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	7
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	7
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	8
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	8
1.7. Основные факты и выводы	8
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	10
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	10
II. Описание объекта оценки	11
2.1. Общие положения	11
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки	11
2.3. Общие понятия	11
2.4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	13
2.5. Финансовая информация должников	14
2.6. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки	29
III. Анализ рынка объекта оценки	30
3.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2006 г. по 2018 г.	30
3.2. Основные тенденции социально - экономического развития по итогам 1 кв. 2019 г.	31
3.3. Картина экономики. май 2019 года	32
3.4. Прогноз социально-экономического развития	33
3.5. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли должников	37
3.6. Анализ рынка цессии («плохих» долгов)	42
3.7. Анализ предложений по продаже долгов (дебиторской задолженности, требований и т.п.)	47
3.8. Общие выводы	56
IV. Методология оценки	57
4.1. Общие положения	57
4.2. Общие понятия оценки	57
4.3. Общее описание подходов и методов оценки	57
4.4. Согласование результатов оценки	58
4.5. Выбор подходов и методов оценки	59
V. Описание процесса оценки объекта оценки	61
5.1. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	61
5.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	68
5.3. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	68
5.4. Согласование результатов оценки	68
VI. Выводы	69
VII. Перечень литературы	70
Приложение	71

**Президенту
Акционерного общества «Ханты-Мансийский
негосударственный пенсионный фонд»
госпоже Стуловой М.А.**

«28» июня 2018 г.

Уважаемая Мария Александровна!

В соответствии с Договором № РС-19/06-24-01 возмездного оказания оценочных услуг от «24» июня 2019 г., специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости солидарной задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010.

ООО «Центр оценки инвестиций» отвечает требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сотрудник, проводивший оценку, является действительным членом саморегулируемой организации оценщиков в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Оценка проведена по состоянию на 28 июня 2019 года.

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3).

Результаты оценки могут быть использованы для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности и в иных случаях. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты составления отчета.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено, что рыночная стоимость солидарной задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

2 212 585 000

(Два миллиарда двести двенадцать миллионов пятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Наименование показателя	По мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011	По мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010
Основной долг	1 550 742 200,00	52 257 800,00
Начисленные проценты	589 712 500,00	19 872 500,00

**Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»
Р.С. Луценко**



I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**1.1. Задание на оценку**

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Договору № РС-19/06-24-01 возмездного оказания оценочных услуг от «24» июня 2019 г.

1. Объект оценки (точное описание).

Солитарная задолженность Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010.

Данные об объекте оценки представлены ниже:

Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации-должника	Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» (Ответчик 1) Акционерное общество «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» (Ответчик 2)
Основание для взыскания задолженности	Мировое соглашение от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 Мировое соглашение от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010
Первопричина (источник) возникновения задолженности	Неоплата номинальной стоимости облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267 от 22.06.2007) в количестве 859 599 шт. и серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267 от 29.04.2008) в количестве 1 870 696 шт., суммы совокупного накопленного купонного дохода за период, процентов за пользование чужими денежными средствами.
Сумма задолженности по состоянию на дату оценки	3 469 949 282,75 руб., в том числе: - основная сумма задолженности (основной долг) – 2 952 894 891,95 руб.; - величина начисленных процентов – 517 054 390,80 руб.
График погашения задолженности в соответствии с письмом исх. № 973-1 от 25 мая 2018 г.	- основная сумма задолженности (основной долг) погашается следующим образом: - 912 000 000 руб. до 31.12.2021 г.; - 1 100 000 000 руб. до 31.12.2022 г.; - 940 894 891,95 руб. до 31.12.2023 г. - проценты, начисляемые на остаток основной суммы задолженности (основной долг), до полного погашения задолженности, погашаются в срок до 31.12.2024 г.
Процентная ставка, начисляемая на остаток задолженности, в соответствии с письмом исх. № 973-1 от 25 мая 2018 г.	не определена

2. Имущественные права на объект оценки. Право собственности. Собственником объектов оценки является ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У.

3. Права, учитываемые при оценке объекта оценки. При оценке объекта оценки учитывается право собственности на объект оценки. Объект оценки считается свободным от ограничений (обременений) указанных прав.

4. Цель оценки. Определение стоимости объекта оценки.

5. Вид определяемой стоимости. Рыночная стоимость.

6. Предполагаемое использование результатов оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности и в иных случаях. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты составления отчета.

7. Дата оценки. Оценка по состоянию на «28» июня 2019 г.

8. Срок проведения оценки. Не более 5 (Пяти) календарных дней с момента получения исходных

данных.

9. Допущения, на которых должна основываться оценка:

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемые объекты. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Оценщик не несет ответственности за достоверность сведений, представленных Заказчиком.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки.
- Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение факторов (количественных и качественных и др. показателей), которые могут быть выявлены в отношении объекта оценки после предоставления информации Заказчиком, на основе которой проводилась оценка.
- Оценщик считает достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делает никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимает данную информацию как есть. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- В рамках оказания оценочных услуг оценщик не проводит специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки.
- Ни отчет об оценке целиком, ни одна из его частей (особенно заключение о стоимости, сведения об Исполнителе, Оценщике, а также любая ссылка на их профессиональную деятельность) не могут распространяться посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Исполнителя, Оценщика.
- Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не требуется от Исполнителя и Оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Договором.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- Все расчеты проводятся в программном продукте «Microsoft Excel». В расчетных таблицах, представленных в отчете, приводятся округленные значения показателей. Итоговые показатели определяются при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпадать с указанными в отчете.
- Результаты оценки указываются в Отчете об оценке в виде единой цифры, без указания возможных границ интервалов стоимости.

1.2. Применяемые стандарты оценки

[Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.](#)

Согласно требованиям Федерального закона об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.1998 г. Оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

По состоянию на дату проведения оценки введены в действие следующие Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению

оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».

5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».

6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 721 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)».

12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 722 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)».

Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-13, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

Исходя из специфики оцениваемого объекта и того, что объект входит в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
5. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта оценки, представлены в задании на оценку. К прочим допущениям относится следующее:

1. *Оценщик исходит из допущения о том, что с последней даты составления отчетности Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» до даты оценки (31.03.2019 г.) существенных изменений, связанных с непропорциональным (с позиции ликвидности и ценности составляющих) изменением статей активов и обязательств, не произошло. Все произошедшие изменения носили равновесный характер – изменение статей активов компенсировалось аналогичным изменением статей обязательств с сохранением (или незначительным изменением) базовых показателей ликвидности баланса.*
2. *График погашения основной суммы задолженности и начисленных процентов определен на основании данных письма Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» исх. № 973-1 от 25 мая 2018 г.*

1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке

Сведения о заказчике оценки

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ»
Место нахождения	119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корп. 3
Почтовый адрес	119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корп. 3
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1107746237147
Дата присвоения ОГРН	30 марта 2010 года

Сведения об оценщике

Общие сведения об Оценщике	<p>Попов Игорь Александрович - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (НП «АРМО»)</p> <p>Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3237-18 от 06.09.2018 г.</p> <p>Регистрационный № 2095 от 06.09.2018 г.</p> <p>Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке Государственной академии промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова ПП-I № 608624, выдан 03.07.2010 г.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003160-1 от 07.02.2018 г.</p> <p>Стаж работы оценщиком с 2010 года.</p>
----------------------------	---

Сведения об оценщике

	Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г. Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.
Место нахождения Оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес Оценщика	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Маяковского, д. 7/9, кв. 1а.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229-49-71
Адрес электронной почты	igor.popov@ramb-price.ru
Страхование ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 180005-035-000208, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 04.12.2018 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
Место нахождения СРО	г. Москва
Адрес СРО	107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж.
Саморегулируемая организация оценщиков	Попов Игорь Александрович Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Страхование гражданской ответственности	Попов Игорь Александрович Полис страхования ответственности оценщика № 180005-035-000206, выдан 04.12.2018 г. ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», срок действия с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

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

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

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

1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.7. Основные факты и выводы**Общие сведения**

Основание для проведения оценщиком оценки объектов оценки	Договор № РС-19/06-24-01 возмездного оказания оценочных услуг от «24» июня 2019 г.
Дата составления отчета	28 июня 2019 г.

Общие сведения

Порядковый номер отчета

РС-19/06-24-01-Ц

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Солидарная задолженность Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010. Данные об объекте оценки представлены ниже.

Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации-должника	Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» (Ответчик 1) Акционерное общество «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» (Ответчик 2)
Основание для взыскания задолженности	Мировое соглашение от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 Мировое соглашение от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010
Первопричина (источник) возникновения задолженности	Неоплата номинальной стоимости облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267 от 22.06.2007) в количестве 859 599 шт. и серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267 от 29.04.2008) в количестве 1 870 696 шт., суммы совокупного накопленного купонного дохода за период, процентов за пользование чужими денежными средствами.
Сумма задолженности по состоянию на дату оценки	3 469 949 282,75 руб., в том числе: - основная сумма задолженности (основной долг) – 2 952 894 891,95 руб.; - величина начисленных процентов – 517 054 390,80 руб.
График погашения задолженности в соответствии с письмом исх. № 973-1 от 25 мая 2018 г.	- основная сумма задолженности (основной долг) погашается следующим образом: - 912 000 000 руб. до 31.12.2021 г.; - 1 100 000 000 руб. до 31.12.2022 г.; - 940 894 891,95 руб. до 31.12.2023 г. - проценты, начисляемые на остаток основной суммы задолженности (основной долг), до полного погашения задолженности, погашаются в срок до 31.12.2024 г.
Процентная ставка, начисляемая на остаток задолженности, в соответствии с письмом исх. № 973-1 от 25 мая 2018 г.	не определена

Примечание: В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 29 мая 2017 г. № 257 права, составляющие содержание договорных обязательств, (право требования по неисполненным обязательствам (дебиторская задолженность), право требования по договору аренды объектов недвижимости, право требования по кредитному договору) относятся к направлению «Оценка бизнеса».

Результаты оценки

Доходный подход	2 212 585 000 руб.
Сравнительный подход	не использовался
Затратный подход	не использовался
Итоговая стоимость	2 212 585 000 руб.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объектов оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности и в иных случаях. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение

шести месяцев с даты составления отчета.

1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

При определении стоимости объекта оценки использовались исходные данные, полученные от Заказчика. Перечень исходных данных, полученных от Заказчика, представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Перечень исходных данных

Наименование документа	Вид документа
Мировое соглашение от 11.04.2011 г. по делу № А75-1109/2011	копия
Бухгалтерский баланс Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» с 31.12.2010 г. по 31.03.2019 г.	копия
Отчеты о прибылях и убытках Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» с 31.12.2010 г. по 31.03.2019 г.	копия
Письмо Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» исх. № 973-1 от 25 мая 2018 г.	копия

Источник: 1. Данные Заказчика.

1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика (табл. 1), из правовых баз данных и рыночная информация.

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен по тексту настоящего Отчета.

Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных по объекту оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объекта оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, существенной для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, включая перечень устанавливающих их документов, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки;
- информацию о рынке объекта оценки, ценообразующих факторах, а также внешних факторах, влияющих на его стоимость.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена.

Общее требование к использованию информации при проведении оценки - Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Данные из открытых источников¹, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

¹ Источники информации, используемые в отчете, указываются в соответствующих разделах отчета.

II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Общие положения

В соответствии с положениями статьи 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость объекта оценки (при наличии).

Исходя из вышеуказанных положений Федерального стандарта оценки, при проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объекта оценки:

1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки.
2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки).
3. Описание текущего использования объекта оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость.

2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки

Общее описание объекта оценки.

В настоящем отчете объектом оценки является солидарная задолженность Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010.

Имущественные права, связанные с объектом оценки.

Право требования по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010. Собственность ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У.

Реквизиты собственника указаны в разделе 1 настоящего отчета.

Данные о балансовой стоимости объекта оценки не представлены.

Обременения, связанные с объектом оценки.

Объект оценки не имеет обременений.

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке объекта оценка учитывается право требования на объект оценки, принадлежащее ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. Объект считается свободным от ограничений (обременений).

Таким образом, при проведении настоящей оценки стоимость объекта оценки определялась исходя из условия полного перехода прав требования объекта оценки при отчуждении последнего на открытом рынке.

2.3. Общие понятия

Право требования задолженности как объект оценки.

1. Имущественные права как объекты гражданского оборота

Статья 128 ГК РФ, дающая перечень видов объектов гражданского оборота, причисляет имущественные права к объектам гражданских прав наряду с вещами, включая деньги и ценные бумаги, иным имуществом, работами и услугами; охраняемыми результатами интеллектуальной деятельности и приравненными к ним средствами индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальными благами.

Одним из основных признаков объектов правоотношения является то, что такие объекты должны представлять определенную ценность, которая проявляется в его способности удовлетворять определенные юридически значимые интересы субъектов права. Безусловно, что права требования такой материальной ценностью обладают, что говорит о том, что право (требование) может объектом гражданского оборота.

Указанное положение подтверждается наличием в главе 24 Гражданского кодекса статей, содержащих нормы об уступке прав требования.

2. Основание возникновения прав (требований)

Согласно ст. 8 ГК РФ основанием возникновения гражданских прав и обязанностей является договор и иные сделки, др.

Статья 307 ГК РФ определяет основания возникновения обязательств - это договор, причинение вреда, неосновательное обогащение, иные (часть 2 ст. 307 ГК РФ).

Таким образом, договор является основанием возникновения гражданских прав и обязанностей, и обязательств.

Гражданские права и обязанности, и обязательства возникают по поводу конкретного объекта.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ч. 1 ст. 307 ГК РФ).

Таким образом, имущественное право, наряду с иным имуществом, - это то, по поводу чего возникают обязательства.

3. Обязательство, как основание возникновения прав требований, структура обязательственных правоотношений

Гражданское законодательство употребляет понятие «обязательство» в различных значениях, а именно: обязательство в широком смысле, и узком, т.е. конкретных прав требования кредитора к должнику.

Договор может содержать (и чаще всего содержит) комплекс прав и корреспондирующих им обязанностей. Так, в договоре купли-продажи можно выделить право покупателя требовать передачи товара и корреспондирующую ему обязанность продавца передать товар (первая обязательственная связь). В рамках этого договора существует право продавца требовать уплаты за товар и обязанность покупателя его оплатить (вторая обязательственная связь).

Кредитора и должника можно указать только в простом обязательственном правоотношении, а не в рамках договора в целом.

В сложном обязательственном правоотношении, каким, как правило, является договор, существуют стороны, т.е. субъекты, наделенные как правами, так и обязанностями, т.е. кредиторы и должники одновременно.

Глава 24 ГК РФ «Перемена лиц в обязательстве» предусматривает порядок замены стороны в одном обязательственном правоотношении (должника или кредитора), а не стороны в договоре (или ином обязательстве в широком смысле), каждая из которых может быть и должником, и кредитором по различным обязательствам, охватываемым конструкцией одного договора.

В ст. ст. 382 - 390 ГК РФ для обозначения лица, которому "принадлежало" уступаемое право, используется термин "кредитор". Кредитором называется активный субъект, наделенный правом требовать совершения действий (воздержания от действий) от должника.

В договоре, содержание которого составляет всего одна правовая связь, одно простое обязательство, перемена активной стороны в обязательстве (кредитора) является и заменой стороны в договоре. Примером такого обязательства является заем: передача права требования другому лицу означает замену стороны в договоре - займодавца.

Зачастую обязательственное правоотношение является сложным, т.е. каждая из его сторон обладает рядом прав и несет ряд обязанностей. Всю совокупность ряда встречных прав и обязанностей сторон следует рассматривать как одно правовое отношение. Отдельные права сторон обязательства в юридической литературе обозначают термином «правомочия». При этом указывается, что они входят в состав субъективного права, отличающегося сложным строением. При перемене лиц в обязательстве изменяется его субъектный состав, системные же связи между правомочиями и обязанностями сохраняются.

К вновь вступающему лицу по договору уступки права требования переходит не отдельное правомочие выбывающего лица (право требования), а вся совокупность его правомочий, имеющаяся в наличии на момент перехода.

4. Понятие права (требования)

В Гражданском кодексе отсутствует определение права требования (точнее права (требования)).

При этом законодатель употребляет понятие права (требования) в нормах главы 24 ГК РФ. Так, в силу ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

При анализе норм об уступке права (требования), можно сделать вывод, что требование - это не право субъекта потребовать, а то, на получение чего претендует (притязает) правомочное лицо, т.е. исполнения чего он (при наступлении определенных условий) может потребовать от обязанного его правом лица, опираясь на принудительную силу государства.

При этом необходимо только иметь в виду, что при уступке права в порядке, предусмотренном гл. 24 ГК РФ, как практика, так и теория исходят из того, что цессия допускается только в отношении права, возникшего из обязательства.

Согласно пункту 4 статьи 454 ГК РФ к продаже имущественных прав применяются общие положения о купле-продаже, если иное не вытекает из содержания и характера этих прав.

При этом по поводу признания за правами (требованиями) вещно-правового статуса существует несколько точек зрения от полного отрицания их вещно-правовой природы до признания права собственности на право требования («право на право») и различия права как содержания и права как объекта.

В любом случае, имея материальную ценность права (требования), являясь по своей сути правами обязательственными, в тоже время являются объектом сделок, наряду с иными имущественными (например, вещными правами)

Вывод: право (требование) является самостоятельным объектом гражданских правоотношений, наряду с вещами и иными субъектами, а, следовательно, и объектом оценки, с оговоркой об обязательственно-правовом характере его возникновения и регулирования.

2.4. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки

Солитарная задолженность Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010.

Данные об объекте оценки представлены ниже:

Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации-должника	Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» (Ответчик 1) Акционерное общество «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» (Ответчик 2)
Основание для взыскания задолженности	Мировое соглашение от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 Мировое соглашение от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010
Первопричина (источник) возникновения задолженности	Неоплата номинальной стоимости облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267 от 22.06.2007) в количестве 859 599 шт. и серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267 от 29.04.2008) в количестве 1 870 696 шт., суммы совокупного накопленного купонного дохода за период, процентов за пользование чужими денежными средствами.
Сумма задолженности по состоянию на дату оценки	3 469 949 282,75 руб., в том числе: - основная сумма задолженности (основной долг) – 2 952 894 891,95 руб.; - величина начисленных процентов – 517 054 390,80 руб.
График погашения задолженности в соответствии с письмом исх. № 973-1 от 25 мая 2018 г.	- основная сумма задолженности (основной долг) погашается следующим образом: - 912 000 000 руб. до 31.12.2021 г.; - 1 100 000 000 руб. до 31.12.2022 г.; - 940 894 891,95 руб. до 31.12.2023 г. - проценты, начисляемые на остаток основной суммы задолженности (основной долг), до полного погашения задолженности, погашаются в срок до 31.12.2024 г.
Процентная ставка, начисляемая на остаток задолженности, в соответствии с письмом исх. № 973-1 от 25 мая 2018 г.	не определена

Права требования на солидарную задолженность Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. определены условиями мирового соглашения от 11.04.2011 г., утвержденного определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № А75-1109/2011 и условиями

В соответствии с Договором № РС-18/06-25 возмездного оказания оценочных услуг от «28» июня 2018 г. величина задолженности по состоянию на дату оценки составляет 3 469 949 282,75 руб. (из которых, 2 952 894 891,95 руб. сумма основной задолженности (основного долга) и 517 054 390,80 руб. величина начисленных процентов).

Так как солидарным ответчиком (должником) по задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. определенной условиями мирового соглашения от 05.08.2011 г., утвержденного определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № А75-183/2011 и условиями мирового соглашения от 20.11.2011 г., утвержденного определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № А75-9704/2010, является Акционерное общество «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами», то все обязательства по задолженности распространяются и на Акционерное общество «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами».

Данное обстоятельство подтверждается письмом Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» № 973-1 от 25 мая 2018 г.

2.5. Финансовая информация должников

2.5.1 Анализ финансовых результатов должников

В рамках настоящей оценки проводился анализ финансовых результатов Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами».

Анализ финансовых результатов эмитента производится со следующими целями:

- установить характер изменения валовой выручки эмитента в ретроспективном периоде и исследовать факторы, влияющие на изменение указанного показателя;
- установить динамику изменения прибыли от продаж (прибыли от реализации - Sales Margin) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- установить динамику изменения прибыли до налогообложения (ЕБИТ) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- сделать выводы о возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

При проведении настоящей оценки в качестве исходных данных для общего анализа финансовых результатов использовались следующие исходные данные:

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2011 г. по 31.03.2019 г.

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 2.

Таблица 2.

Исторический отчет о прибылях и убытках АО «ЮграИнвестСтройПроект» (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Выручка от реализации	879 286	852 694	441 326	771 073	823 823	962 352	936 456	387 504	31 806
Себестоимость	-1 124 628	-757 508	-373 210	-502 566	-404 701	-487 577	-849 084	-323 347	-29 410
Валовая прибыль	-245 342	95 186	68 116	268 507	419 122	474 775	87 372	64 157	2 396
Коммерческие расходы	0	-13 267	-26 510	-23 125	-16 759	-72 221	-66 542	-46 752	-1 605
Управленческие расходы	0	-3 119	-3 971	-5 946	-5 215	-9 080	-9 797	-9 339	-1 435
Прибыль (убыток) от продаж	-245 342	78 800	37 635	239 436	397 148	393 474	11 033	8 066	-644
Проценты к получению	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Проценты к уплате	6 519	49 995	-90 551	816	163	8 440	1 093	106	7
Доходы от участия в других организациях	-55 741	-11 391	16 665	-80 397	-126 820	-523 901	-338 024	-286 836	-70 556
Прочие операционные доходы	869 424	579 084	365 503	1 875 393	581 752	420 375	977 103	526 356	29 734
Прочие операционные расходы	-1 752 387	-1 047 412	-1 449 468	-1 627 745	-918 944	-789 578	-835 940	-1 449 121	-88 183

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	-1 177 527	-350 924	-1 120 216	407 503	-66 701	-491 190	-184 735	-1 201 429	-129 642
Текущий налог на прибыль	-77 949	0	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	-22	-118	-1 537	-21 709	0	0	-3 822	0
Отложенные налоговые активы	187 037	-88 277	153 217	-199 903	0	48 488	41 507	81 759	-10 808
Прочее	-1 977	-71	-6 692	7	0	-104 712	0	0	41 588
Чистая прибыль	-1 070 416	-439 294	-973 809	206 070	-88 410	-547 414	-143 228	-1 123 492	-98 862

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Скомпиллированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества представлен в табл. 3. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпиллированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 4 и табл. 5.

Таблица 3.
Скомпиллированный исторический отчет о прибылях и убытках АО «ЮграИнвестСтройПроект», (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Выручка (Sales)	879 286	852 694	441 326	771 073	823 823	962 352	936 456	387 504	31 806
Себестоимость реализации (без амортизации)	-1 124 628	-757 508	-373 210	-502 566	-404 701	-487 577	-849 084	-323 347	-29 410
Валовая прибыль (Gross margin)	-245 342	95 186	68 116	268 507	419 122	474 775	87 372	64 157	2 396
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	0	-16 386	-30 481	-29 071	-21 974	-81 301	-76 339	-56 091	-3 040
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прибыль от реализации (Sales Margin)	-245 342	78 800	37 635	239 436	397 148	393 474	11 033	8 066	-644
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-882 963	-468 328	-1 083 965	247 648	-337 192	-369 203	141 163	-922 765	-58 449
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	-1 128 305	-389 528	-1 046 330	487 084	59 956	24 271	152 196	-914 699	-59 093
Амортизация	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Операционная маржа (EBIT)	-1 128 305	-389 528	-1 046 330	487 084	59 956	24 271	152 196	-914 699	-59 093
Проценты к уплате	-55 741	-11 391	16 665	-80 397	-126 820	-523 901	-338 024	-286 836	-70 556
Проценты к получению	6 519	49 995	-90 551	816	163	8 440	1 093	106	7
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	-1 177 527	-350 924	-1 120 216	407 503	-66 701	-491 190	-184 735	-1 201 429	-129 642
Налог на прибыль и аналогичные платежи	107 111	-88 370	146 407	-201 433	-21 709	-56 224	41 507	77 937	30 780
Чистая прибыль	-1 070 416	-439 294	-973 809	206 070	-88 410	-547 414	-143 228	-1 123 492	-98 862

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 4.
Скомпиллированный исторический отчет о прибылях и убытках АО «ЮграИнвестСтройПроект», (вертикальная сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Выручка (Sales)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Себестоимость реализации (без амортизации)	-127,9%	-88,8%	-84,6%	-65,2%	-49,1%	-50,7%	-90,7%	-83,4%	-92,5%
Валовая прибыль (Gross margin)	-27,9%	11,2%	15,4%	34,8%	50,9%	49,3%	9,3%	16,6%	7,5%
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	n/a	-1,9%	-6,9%	-3,8%	-2,7%	-8,4%	-8,2%	-14,5%	-9,6%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от продаж (Sales Margin)	-27,9%	9,2%	8,5%	31,1%	48,2%	40,9%	1,2%	2,1%	-2,0%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-100,4%	-54,9%	-245,6%	32,1%	-40,9%	-38,4%	15,1%	-238,1%	-183,8%
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	-128,3%	-45,7%	-237,1%	63,2%	7,3%	2,5%	16,3%	-236,0%	-185,8%

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (ЕБИТ)	-128,3%	-45,7%	-237,1%	63,2%	7,3%	2,5%	16,3%	-236,0%	-185,8%
Проценты к уплате	-6,3%	-1,3%	3,8%	-10,4%	-15,4%	-54,4%	-36,1%	-74,0%	-221,8%
Проценты к получению	0,7%	5,9%	-20,5%	0,1%	0,0%	0,9%	0,1%	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (ЕВТ)	-133,9%	-41,2%	-253,8%	52,8%	-8,1%	-51,0%	-19,7%	-310,0%	-407,6%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	12,2%	-10,4%	33,2%	-26,1%	-2,6%	-5,8%	4,4%	20,1%	96,8%
Чистая прибыль	-121,7%	-51,5%	-220,7%	26,7%	-10,7%	-56,9%	-15,3%	-289,9%	-310,8%

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 5.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках АО «ЮграИнвестСтройПроект»,
(горизонтальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Выручка (Sales)	8,7%	-3,0%	-48,2%	74,7%	6,8%	16,8%	-2,7%	-58,6%	-67,3%
Себестоимость реализации (без амортизации)	51,9%	-32,6%	-50,7%	34,7%	-19,5%	20,5%	74,1%	-61,9%	-63,2%
Валовая прибыль (Gross margin)	-458,3%	-138,8%	-28,4%	294,2%	56,1%	13,3%	-81,6%	-26,6%	-86,1%
Коммерческие и общекорпоративные (управленческие) расходы	-100,0%	n/a	86,0%	-4,6%	-24,4%	270,0%	-6,1%	-26,5%	-75,4%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от реализации (Sales Margin)	-910,5%	-132,1%	-52,2%	536,2%	65,9%	-0,9%	-97,2%	-26,9%	-113,2%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	58,7%	-47,0%	131,5%	-122,8%	-236,2%	9,5%	-138,2%	-753,7%	17,1%
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)	114,5%	-65,5%	168,6%	-146,6%	-87,7%	-59,5%	527,1%	-701,0%	31,3%
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (ЕБИТ)	114,5%	-65,5%	168,6%	-146,6%	-87,7%	-59,5%	527,1%	-701,0%	31,3%
Проценты к уплате	-85,2%	-79,6%	-246,3%	-582,4%	57,7%	313,1%	-35,5%	-15,1%	-1,0%
Проценты к получению	n/a	666,9%	-281,1%	-100,9%	-80,0%	5077,9%	-87,0%	-90,3%	-86,0%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (ЕВТ)	30,3%	-70,2%	219,2%	-136,4%	-116,4%	636,4%	-62,4%	550,4%	11,6%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-27705,9%	-182,5%	-265,7%	-237,6%	-89,2%	159,0%	-173,8%	87,8%	31,6%
Чистая прибыль	18,4%	-59,0%	121,7%	-121,2%	-142,9%	519,2%	-73,8%	684,4%	6,5%

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика

В общем случае можно выделить следующие варианты изменения финансовых результатов эмитента: рост; снижение; разнонаправленная динамика (с наличием или отсутствием четкой периодизации роста/снижения показателя).

1. Исследование динамики изменения валовой выручки эмитента в ретроспективном периоде и факторов, влияющих на изменение указанного показателя.

В ретроспективном периоде динамика изменения валовой выручки была разнонаправленной. На динамику изменения валовой выручки влияют этапы реализации строительных проектов, реализуемых эмитентом.

2. Исследование динамики изменения прибыли от продаж (прибыли от реализации - Sales Margin) и факторов, влияющих на указанный показатель.

Анализ представленных выше данных (см. табл. 5) показывает, что динамика изменения прибыли от реализации (Sales Margin) эмитента в ретроспективном периоде была разнонаправленной. По итогам последних периодов данная динамика отрицательная.

3. Исследование динамики изменения прибыли до налогообложения (ЕБИТ) и факторов, влияющих на указанный показатель.

Анализ представленных выше данных (см. табл. 5) показывает, что изменение прибыли до

налогообложения (ЕВТ) эмитента в ретроспективном периоде имеет разнонаправленную динамику. По итогам последних периодов данная динамика отрицательная.

4. Исследование возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

Анализ представленных данных показывает, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов эмитента.

2.5.2 Анализ структуры активов и обязательств должников

В рамках настоящей оценки проводился анализ структуры активов и обязательств Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами».

Анализ структуры активов и обязательств эмитента производится со следующими целями:

- установить характер изменения валюты баланса эмитента в ретроспективном периоде;
- установить характер изменения структуры источников формирования активов;
- установить характер изменения структуры активов эмитента;
- установить перечень активов и обязательств эмитента на дату оценки.

При проведении настоящей оценки в качестве исходных данных для общего анализа финансовых результатов использовались следующие исходные данные:

- данные бухгалтерского учета (Форма № 1 «Бухгалтерский баланс») за период с 31.12.2011 г. по 31.03.2019 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 6 и табл. 7 соответственно.

Таблица 6.

Скомпилированный исторический баланс АО «ЮграИнвестСтройПроект», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	147 779	13 501	26 725	1 159	993	875	170	41	17
Незавершенное строительство	6 186 208	0	0	0	0	0	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	5 921	3 777	1 759	2 108	2 042	19 073	9 836	749	466
Долгосрочные финансовые вложения	670 980	3 610 630	3 473 911	3 226 952	3 003 643	2 855 130	2 711 330	1 829 295	1 829 295
Отложенные налоговые активы	461 262	372 543	525 759	325 856	325 856	233 154	274 661	356 420	398 009
Прочие внеоборотные активы	0	3 292 843	4 502 906	1 665 487	1 096 812	2 536 775	1 765 143	1 712 495	1 691 130
Итого внеоборотные активы	7 472 150	7 293 294	8 531 060	5 221 562	4 429 346	5 645 007	4 761 140	3 899 000	3 918 917
Запасы	291 223	487 491	294 896	524 340	1 130 943	1 271 448	563 785	283 066	313 142
НДС по приобретенным ценностям	662 552	419 996	481 846	542 265	442 718	288 853	177 433	131 940	131 520
Дебиторская задолженность	5 915 603	5 550 893	2 075 372	1 580 711	3 759 783	456 039	503 257	766 825	720 117
Краткосрочные финансовые вложения	178 241	599 438	29 000	0	0	0	0	0	0
Денежные средства	344 798	51 448	184 254	621 349	239 702	26 140	10 591	8 500	18
Прочие оборотные активы	26 799	7 497	80 418	151 632	105 505	5	0	0	0
Итого оборотные активы	7 419 216	7 116 763	3 145 786	3 420 297	5 678 651	2 042 485	1 255 066	1 190 331	1 164 797
БАЛАНС	14 891 366	14 410 057	11 676 846	8 641 859	10 107 997	7 687 492	6 016 206	5 089 331	5 083 714
Акционерный капитал	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Резервы	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Прибыль / (убытки) прошлых лет	3 000	3 000	0	0	0	0	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчет. периода	-3 104 462	-1 005 462	-1 631 162	-1 039 908	-986 255	-1 533 746	-1 676 974	-2 800 466	-2 899 328
Итого собственный капитал	-2 101 462	-2 462	-631 162	-39 908	13 745	-533 746	-676 974	-1 800 466	-1 899 328
Долгосрочные займы и кредиты	1 124 984	379 408	415 123	1 639 377	1 049 110	3 768 356	3 575 558	3 766 058	4 613 046
Отложенные налоговые обязательства	13 172	13 077	13 196	14 732	14 732	0	0	3 822	14 631
Оценочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	2 490 313	6 534 482	5 374 893	5 057 198	2 014 573	1 763 680	1 973 097	1 193 541
Итого долгосрочные обязательства	1 138 156	2 882 798	6 962 801	7 029 002	6 121 040	5 782 929	5 339 238	5 742 977	5 821 218
Краткосрочные заёмные средства	16 123	0	445 810	2	93 577	331 337	54	0	0
Кредиторская задолженность	10 071 696	11 528 736	1 665 617	1 051 840	3 357 860	503 687	298 028	259 929	280 567
Доходы будущих периодов	1 621	0	100 960	600 921	30 295	0	39 013	0	0
Оценочные обязательства	5 765 231	986	0	0	0	0	0	16 661	4 250
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	3 132 820	0	491 480	1 603 285	1 016 847	870 230	877 007
Итого краткосроч. обязательства	15 854 671	11 529 722	5 345 207	1 652 763	3 973 212	2 438 309	1 353 942	1 146 820	1 161 824
БАЛАНС	15 854 671	11 529 722	5 345 207	1 652 763	3 973 212	2 438 309	1 353 942	1 146 820	1 161 824

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 7.

Скомпилированный исторический баланс АО «ЮграИнвестСтройПроект» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	0,99%	0,09%	0,23%	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%
Незавершенное строительство	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,04%	0,03%	0,02%	0,02%	0,02%	0,25%	0,16%	0,01%	0,01%
Долгосрочные финансовые вложения	4,51%	25,06%	29,75%	37,34%	29,72%	37,14%	45,07%	35,94%	35,98%
Отложенные налоговые активы	3,10%	2,59%	4,50%	3,77%	3,22%	3,03%	4,57%	7,00%	7,83%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	22,85%	38,56%	19,27%	10,85%	33,00%	29,34%	33,65%	33,27%
Итого внеоборотные активы	50,18%	50,61%	73,06%	60,42%	43,82%	73,43%	79,14%	76,61%	77,09%
Запасы	1,96%	3,38%	2,53%	6,07%	11,19%	16,54%	9,37%	5,56%	6,16%
НДС по приобретенным ценностям	4,45%	2,91%	4,13%	6,27%	4,38%	3,76%	2,95%	2,59%	2,59%
Дебиторская задолженность	39,73%	38,52%	17,77%	18,29%	37,20%	5,93%	8,37%	15,07%	14,17%
Краткосрочные финансовые вложения	1,20%	4,16%	0,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Денежные средства	2,32%	0,36%	1,58%	7,19%	2,37%	0,34%	0,18%	0,17%	0,00%
Прочие оборотные активы	0,18%	0,05%	0,69%	1,75%	1,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого оборотные активы	49,82%	49,39%	26,94%	39,58%	56,18%	26,57%	20,86%	23,39%	22,91%
БАЛАНС	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Акционерный капитал	6,72%	6,94%	8,56%	11,57%	9,89%	13,01%	16,62%	19,65%	19,67%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,02%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Прибыль / (убыток) отчет. периода	-20,85%	-6,98%	-13,97%	-12,03%	-9,76%	-19,95%	-27,87%	-55,03%	-57,03%
Итого собственный капитал	-14,11%	-0,02%	-5,41%	-0,46%	0,14%	-6,94%	-11,25%	-35,38%	-37,36%
Долгосрочные займы и кредиты	7,55%	2,63%	3,56%	18,97%	10,38%	49,02%	59,43%	74,00%	90,74%
Отложенные налоговые обязательства	0,09%	0,09%	0,11%	0,17%	0,15%	0,00%	0,00%	0,08%	0,29%
Оценочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	17,28%	55,96%	62,20%	50,03%	26,21%	29,32%	38,77%	23,48%
Итого долгосроч. обязательства	7,64%	20,01%	59,63%	81,34%	60,56%	75,23%	88,75%	112,84%	114,51%
Краткосрочные заёмные средства	0,11%	0,00%	3,82%	0,00%	0,93%	4,31%	0,00%	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	67,63%	80,00%	14,26%	12,17%	33,22%	6,55%	4,95%	5,11%	5,52%
Доходы будущих периодов	0,01%	0,00%	0,86%	6,95%	0,30%	0,00%	0,65%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	38,72%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,33%	0,08%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	26,83%	0,00%	4,86%	20,86%	16,90%	17,10%	17,25%
Краткосрочные заёмные средства	106,47%	80,01%	45,78%	19,13%	39,31%	31,72%	22,50%	22,53%	22,85%
Итого краткосроч. обязательства	106,47%	80,01%	45,78%	19,13%	39,31%	31,72%	22,50%	22,53%	22,85%
БАЛАНС	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Валюта баланса - сумма (итог) по всем составляющим счетам бухгалтерского баланса (эта сумма должна быть одинакова по активу и по пассиву баланса). Фактически данный показатель определяет стоимость (учетную) всего имущества Общества, а так же размеры источников формирования имущества. В общем случае увеличение валюты баланса свидетельствует о расширении объема хозяйственной деятельности эмитента, снижение же свидетельствует о сокращении хозяйственного оборота. Динамика изменения валюты баланса эмитента представлена на рис. 1.

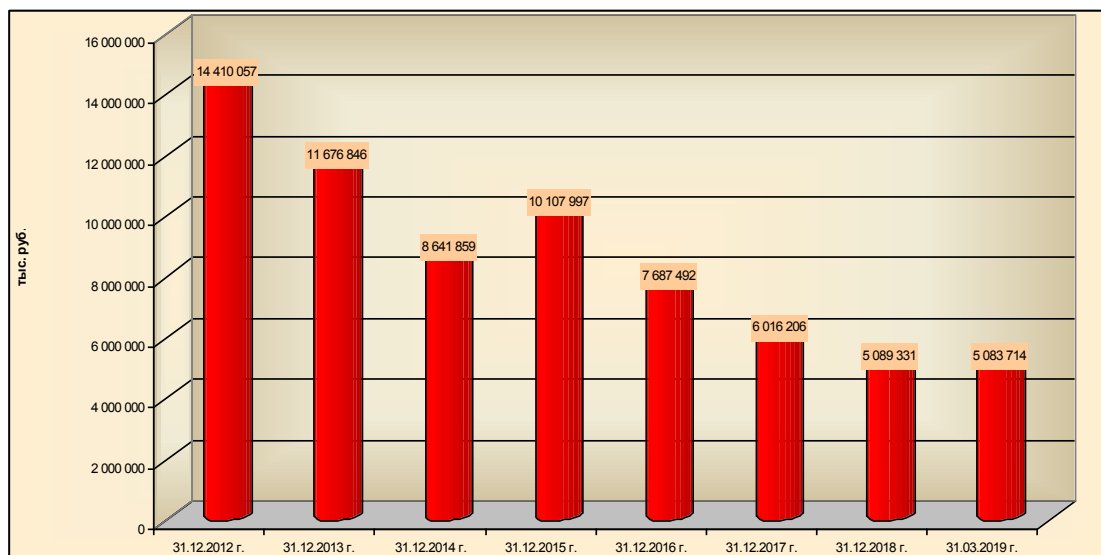


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса эмитента представлены в табл. 8.

Таблица 8.

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса эмитента

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)
2010 г.	Снижение	Причиной снижения является сокращение кредиторской задолженности и долгосрочных заёмных средств, а также убытки отчетного периода.
2011 г.	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность (беспроцентные обязательства).
2012 г.	Снижение	Причиной снижения является сокращение прочих краткосрочных обязательств.

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)
2013 г.	Снижение	Причиной снижения является кредиторская задолженность (беспроцентные обязательства), а также убытки отчетного периода.
2014 г.	Снижение	Причиной снижения является кредиторская задолженность (беспроцентные обязательства) и прочие краткосрочные обязательства.
2015 г.	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность, а также прибыль отчетного периода.
2016 г.	Снижение	Причинами снижения являются убытки отчетного периода, а так же сокращение долгосрочных и краткосрочных обязательств
2017 г.	Снижение	Причинами снижения являются убытки отчетного периода, а так же сокращение долгосрочных и краткосрочных обязательств
2018 г.	Снижение	Причинами снижения являются убытки отчетного периода.
3 мес. 2019 г.	Сопоставим с предыдущим периодом	Показатели сопоставимы с предыдущим периодом, но по итогу прогнозного да возможен рост

Источник: 1. Анализ Оценка.

В ретроспективном периоде отмечаются существенные изменения в структуре источников формирования активов, заключающиеся в замещении долгосрочных заемных средств кредиторской задолженностью, прочими долгосрочными и краткосрочными обязательствами. Подобные изменения связаны с реализацией процесса реструктуризации заемных средств. Динамика изменения структуры источников формирования активов представлена на рис. 2.

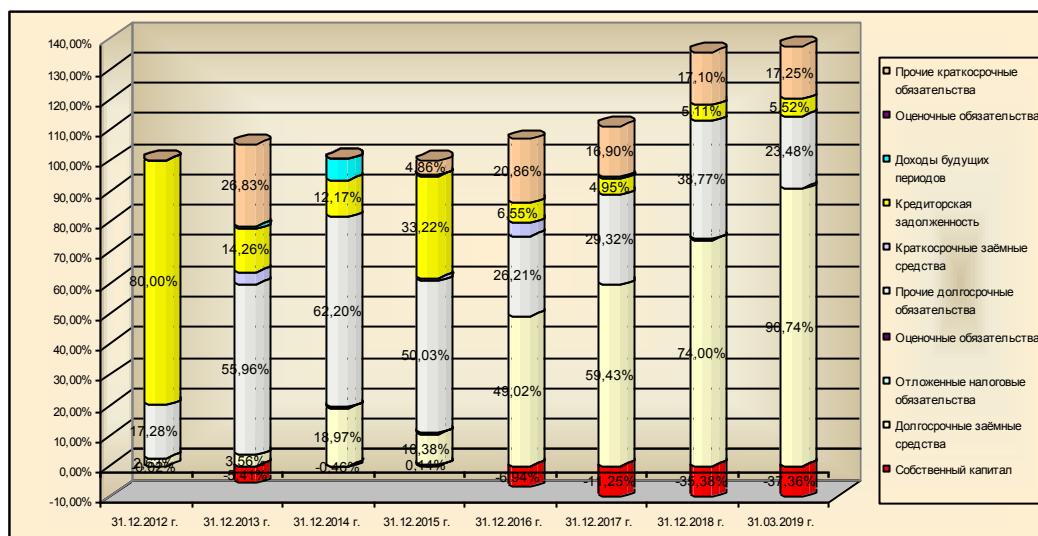


Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования активов

В ретроспективном периоде в структуре активов эмитента преобладали внеоборотные активы. Оборотные активы изменялись разнонаправленно. Динамика изменения оборотных активов отражает изменения в основной деятельности – приостановление реализации жилых площадей в 2009 г. – 2010 г. и возобновление в период 2011 г. – 2012 г. Внеоборотные активы в период с 2009 г. по 2012 г. имели тенденцию к сокращению. По состоянию на последнюю отчетную дату доля внеоборотных активов составляет 77,09% от совокупных активов, доля оборотных активов составляет 22,91% от совокупных активов. Динамика изменения активов эмитента в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

По состоянию на последнюю отчетную дату основными активами эмитента, являются:

- долгосрочные финансовые вложения – 35,98% от совокупных активов;
- прочие внеоборотные активы – 33,27% от совокупных активов;
- дебиторская задолженность – 14,17% от совокупных активов.

Структура внеоборотных и оборотных активов представлена на рис. 5 и рис. 6.

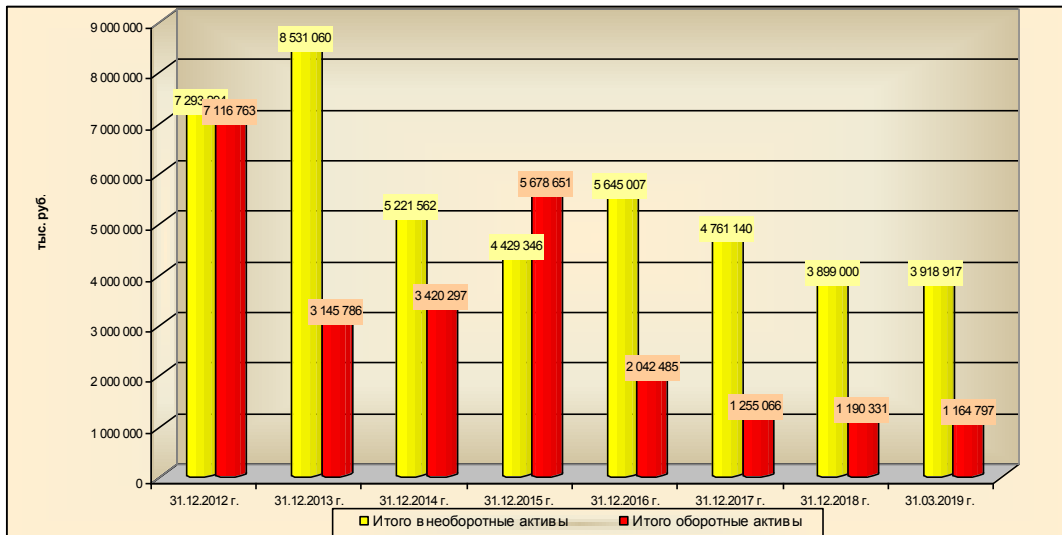


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

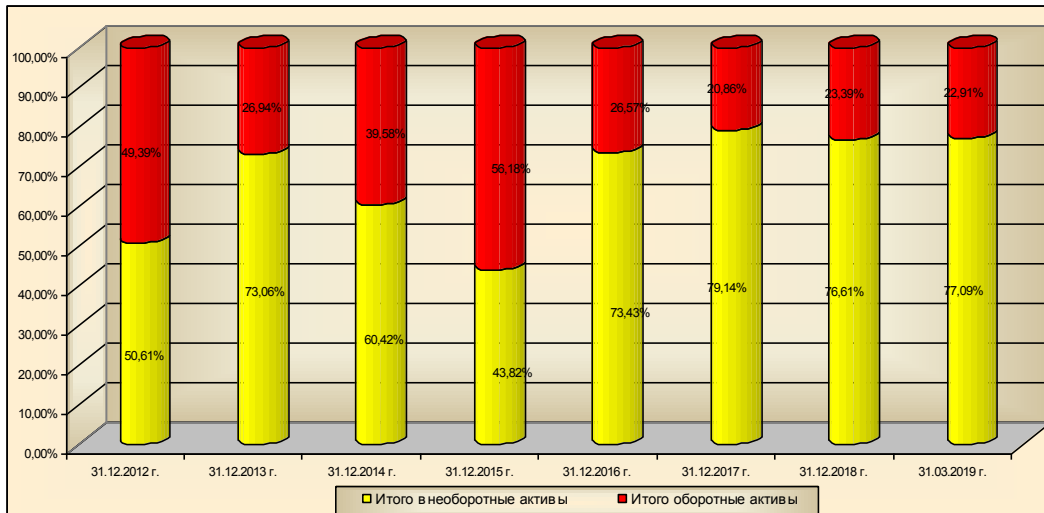


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

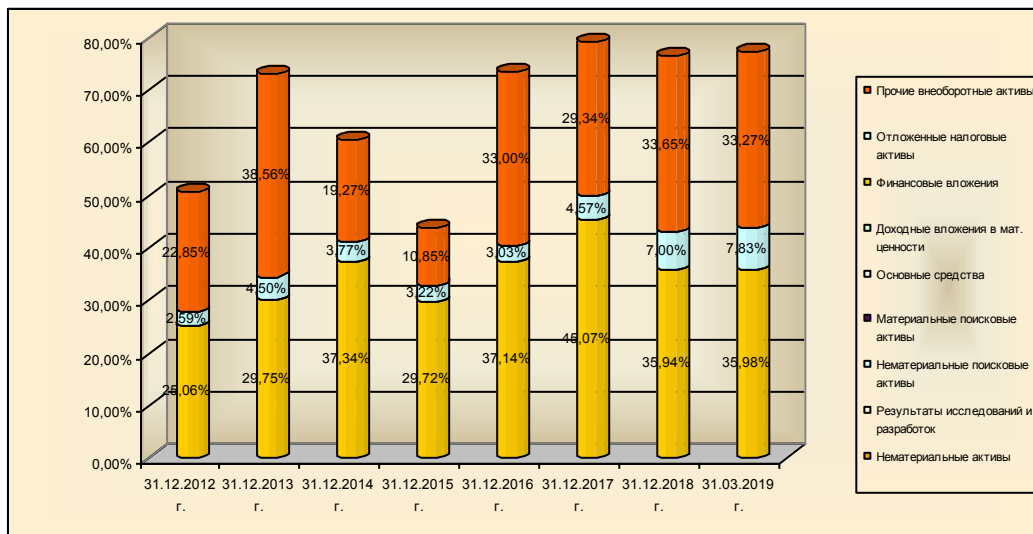


Рис. 5. Структура внеоборотных активов

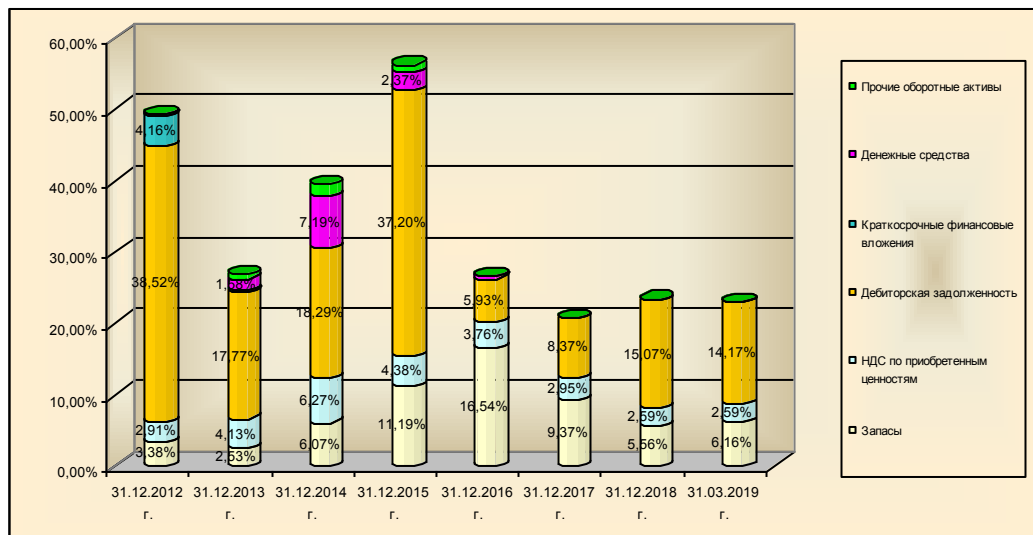


Рис. 6. Структура оборотных активов

Анализ активов эмитента.

По состоянию на последнюю отчетную дату активы эмитента характеризуются следующим образом.

1. Нематериальные активы. Отсутствуют.

2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют.

3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют.

4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют.

5. Основные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 17 тыс. руб.

6. Доходные вложения в материальные ценности. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 466 тыс. руб.

7. Долгосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 829 295 тыс. руб.

7. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 398 009 тыс. руб.

8. Прочие внеоборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 691 130 тыс. руб.

9. Запасы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 313 142 тыс. руб.

10. НДС по приобретенным ценностям. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 131 520 тыс. руб.

11. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 720 117 тыс. руб.

12. Краткосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.

13. Денежные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 18 тыс. руб.

14. Прочие оборотные активы. Отсутствуют.

Анализ обязательств эмитента.

По состоянию на последнюю отчетную дату обязательства эмитента характеризуются следующим образом.

1. Долгосрочные заёмные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 4 613 046 тыс. руб.

2. Отложенные налоговые обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 14 631 тыс. руб.

3. Оценочные обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.

4. Прочие обязательства (долгосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 1 193 541 тыс. руб.

5. Краткосрочные заёмные средства. Отсутствуют.

6. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 280 567 тыс. руб.

7. Доходы будущих периодов. Отсутствуют.

8. Оценочные обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 4 250 тыс. руб.

9. Прочие обязательства (краткосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 877 007 тыс. руб.

2.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности

Основные показатели, характеризующие финансовое состояние Общества в ретроспективном периоде представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Основные финансовые коэффициенты

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Ликвидность									
Козф. абсолютной ликвидности	0,0330	0,0565	0,0399	0,3759	0,0603	0,0107	0,0078	0,0074	0,0000
Козф. быстрой ликвидности	0,4496	0,5750	0,5334	1,7522	1,1446	0,3162	0,5106	0,7911	0,7330
Козф. текущей ликвидности	0,4680	0,6173	0,5885	2,0694	1,4292	0,8377	0,9270	1,0379	1,0026
Финансовой устойчивости									
Собственные оборотные средства	-3 175 519	-5 062 859	-1 865 905	1 747 108	1 589 609	-90 627	-70 400	51 672	7 205
Доля СОС в выручке	-3,6115	-5,9375	-4,2280	2,2658	1,9296	-0,0942	-0,0752	0,1333	0,5512
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	-0,2812	-0,0003	-0,0740	-0,0076	0,0031	-0,0946	-0,1422	-0,4618	-0,4847
Козф. финансовой устойчивости	-0,0645	0,0262	0,0197	0,1851	0,1144	0,4639	0,4818	0,3862	0,5338
Козф. автономии	-0,1411	-0,0002	-0,0541	-0,0046	0,0014	-0,0694	-0,1125	-0,3538	-0,3736
Финансовый риск									
Покрытие процентов	-20,2419	-34,1961	62,7861	6,0585	0,4728	0,0463	0,4503	-3,1889	-0,8375
Доля долга в инвестированном капитале	-1,1882	1,0065	3,7469	1,0250	0,9881	1,1497	1,2335	1,9160	1,6999
Кредиты банков / Собственный капитал	-0,5430	-154,1056	-1,3640	-41,0790	83,1347	-7,6810	-5,2818	-2,0917	-2,4288
Кредиты банков / Активы всего	0,0766	0,0263	0,0737	0,1897	0,1130	0,5333	0,5943	0,7400	0,9074
Эффективность									
Оборачиваемость запасов, дней	140	188	383	297	746	899	394	478	1 520
Оборачиваемость НДС, дней	328	232	373	242	218	139	91	146	621
Оборачиваемость дебиторов, дней	1 593	2 454	3 154	865	1 183	799	187	598	3 506
Оборачиваемость прочих активов, дней	6	7	36	55	57	20	0	0	0
Операционный цикл, дней	2 067	2 881	3 946	1 459	2 204	1 857	672	1 222	5 647
Оборачиваемость кредиторов, дней	2 285	5 204	6 452	987	1 989	1 445	172	315	1 378
Оборачиваемость прочих пассивов, дней	0	0	1 532	1 138	222	784	563	1 065	4 456
Финансовый цикл, дней	-218	-2 323	-4 038	-666	-7	-372	-63	-158	-187
Прибыльность / рентабельность									
Козф. EBITDA	-1,2832	-0,4568	-2,3709	0,6317	0,0728	0,0252	0,1625	-2,3605	-1,8579
Козф. EBIT	-1,2832	-0,4568	-2,3709	0,6317	0,0728	0,0252	0,1625	-2,3605	-1,8579
Козф. EBT	-1,3392	-0,4115	-2,5383	0,5285	-0,0810	-0,5104	-0,1973	-3,1004	-4,0760
Козф. прибыли после налогов	-1,2174	-0,5152	-2,2066	0,2673	-0,1073	-0,5688	-0,1529	-2,8993	-3,1083
Отдача на собственный капитал, %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Отдача на инвестированный капитал, %	-35,9490	n/a	-2,7593	0,4260	0,0348	0,0082	0,0377	-0,3009	-0,0492
Отдача на активы, %	-0,0812	-0,0300	-0,0747	0,0203	-0,0094	-0,0615	-0,0209	-0,2023	-0,0473

* рассчитывается с учетом экстраполяции тенденций по квартальной отчетности на годовой период.

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для формирования перечня показателей мониторинга, а также разработки системы ранжирования были выделены те стороны хозяйственной деятельности Общества, которые наиболее важны для собственников, инвесторов, органов управления. К ним относятся:

- эффективность бизнеса;
- рискованность бизнеса;
- долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности;
- качество управления бизнесом.

Предлагаемый подход к мониторингу финансового состояния и инвестиционной привлекательности Общества дает комплексную характеристику указанных сторон их деятельности.

Эффективность бизнеса предлагается оценивать с помощью показателя *“Рентабельность собственного капитала”*, показывающего размер чистой прибыли, которая была генерирована собственным капиталом предприятия, характеризует степень привлекательности объекта для вложения средств акционеров. Чем выше данный коэффициент, тем выше доход на инвестиции в капитал Общества.

Рискованность бизнеса может быть оценена с помощью показателя *“Коэффициент финансовой автономии”*, показывающий какая часть имущества Общества формируется за счет собственных средств. При одинаковом значении ROE риск вложения средств меньше для того предприятия, у которого выше уровень собственного капитала, следовательно, оно предпочтительнее для финансирования. При прочих равных условиях, чем больше у предприятия доля собственных средств в пассивах, тем больше у него возможностей для дополнительного привлечения заемных средств. Это особенно важно, например, когда предприятию предстоит провести замену своих основных фондов, на что требуются крупные капиталовложения. Тогда, наряду с вложением собственных средств, предприятие сможет активнее привлекать кредиты (по крайней мере, у такого предприятия будет больше имущества, которое можно представить в залоговое обеспечение). Доля заемных средств в источниках финансирования показывает, какая часть имущества предприятия фактически принадлежит кредиторам, а не его собственникам. Чем выше эта доля, тем все более жесткие требования к предприятию могут предъявлять кредиторы, а эти требования в большинстве случаев не совпадают с интересами собственников.

Все вышеперечисленное характеризует финансовую устойчивость предприятия, его способность нормально функционировать без привлечения внешних финансовых ресурсов.

Долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности предлагается оценивать с использованием следующих показателей:

- коэффициента покрытия внеоборотных активов собственным капиталом (показатель долгосрочной платежеспособности);
- срок оборота кредиторской задолженности (показатель краткосрочной платежеспособности).

Принимая решение об инвестициях, следует учитывать не только риск неполучения желаемого дохода, но и риск невозврата вложенных средств, т.е. риск банкротства предприятия. Риск банкротства предприятия (в различных его проявлениях) учитывают коэффициент покрытия внеоборотных активов собственным капиталом и длительность оборота кредиторской задолженности.

Качество управления бизнесом характеризуется показателем *“Длительность цикла самофинансирования”* (или *“Длительность оборота чистого производственного оборотного капитала”*). Чистый производственный оборотный капитал представляет собой сумму запасов и дебиторской задолженности за вычетом кредиторской (нефинансовой) задолженности. Длительность его оборота характеризует наличие или отсутствие (если показатель меньше нуля) у предприятия собственных производственных оборотных средств. Положительное значение показателя указывает время, в течение которого обращаются оборотные средства предприятия (пройдя весь круг от оплаты сырья и материалов, нахождения их в виде производственных запасов, остатков незавершенного производства, запасов готовой продукции до получения платежа за реализованную продукцию). Отрицательное значение показателя свидетельствует об отсутствии собственных оборотных средств, а его величина характеризует минимальную сумму кредита на пополнение оборотных средств, необходимого предприятию. На основании анализа длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть сделаны выводы о качестве управления предприятием. При рациональном управлении оборотным капиталом предприятия длительность оборота чистого производственного оборотного капитала положительна, но близка к нулю. Это означает, что структура дебиторской и кредиторской задолженностей сбалансирована, а величина запасов определяется технологическими особенностями производства. Увеличение рассматриваемого показателя указывает, что значительные финансовые ресурсы заморожены в оборотных средствах. Следовательно, либо на предприятии нерациональна закупочно-сбытовая деятельность (размеры запасов избыточны), либо неэффективна работа с дебиторами, и предприятие предоставляет бесплатный кредит своим контрагентам. Отрицательная, но близкая к нулю величина длительности оборота свидетельствует о рискованности политики предприятия, строящего свою длительность на использовании бесплатных кредитов поставщиков. Значительные отрицательные значения свидетельствуют об отсутствии у предприятия собственных оборотных средств и наличии проблем с финансовой устойчивостью. Причинами роста длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть либо убыточность деятельности предприятия, либо отвлечение (иммобилизация) средств.

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Значения финансовых коэффициентов, принятых для комплексной оценки финансового состояния

Наименование показателей	31.12. 2011 г.	31.12. 2012 г.	31.12. 2013 г.	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Уровень собственного капитала, %	-0,1411	-0,0002	-0,0541	-0,0046	0,0014	-0,0694	-0,1125	-0,3538	-0,3736
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	-0,28	0,00	-0,07	-0,01	0,00	-0,09	-0,14	-0,46	-0,48
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	2 285	5 204	6 452	987	1 989	1 445	172	315	1 378
Длительность цикла самофинансирования, дней	-218	-2 323	-4 038	-666	-7	-372	-63	-158	-187

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для того, чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга, приняты системы ранжирования и классификации предприятий, представленные в табл. 11 и табл. 12, соответственно.

Таблица 11.

Система ранжирования финансовых показателей

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ*	1/3 - 1/4 ЦБ*	<1/4 ЦБ*	<0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69,999	50-59,999	<50
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1,1	1,0-1,1	0,8-0,999	<0,8
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1-30	>30; (-10)-0	(-30)-(-11)	<-30
Цена интервала.	5	3	1	0

* - до 2014 г. используется ставка рефинансирования, с 2014 г – ключевая ставка.

Источник: 1. http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml

Таблица 12.

Классификация предприятий

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
A	21 –25	Предприятие имеет высокий уровень рентабельности. Оно финансово устойчиво. Его платежеспособность не вызывает сомнений. Состояние финансового и производственного менеджмента высокое. Предприятие имеет благоприятные шансы для дальнейшего развития.
B	11-20	Предприятие имеет удовлетворительный уровень рентабельности. Оно в целом платежеспособно и финансово устойчиво, однако отдельные показатели ниже рекомендуемых значений. Предприятие недостаточно устойчиво к колебаниям рыночного спроса на продукцию и иным внешним факторам. Работа с предприятием требует взвешенного подхода.
C	4 – 10	Предприятие финансово неустойчиво, имеет низкую рентабельность для поддержания платежеспособности на приемлемом уровне. Как правило, такое предприятие имеет просроченную задолженность. Оно близко к потере финансовой устойчивости. Для выведения предприятия из кризисного положения требуется предпринять значительные изменения в его финансово – хозяйственной деятельности. Инвестиции в предприятие связаны с повышенными рисками.
D	Менее 4	Предприятие находится в глубоком кризисе. Размер кредиторской задолженности велик, оно не в состоянии расплачиваться по своим обязательствам. Финансовая устойчивость предприятия практически утрачена. Значение показателя рентабельности собственного капитала не позволяет надеяться на улучшение. Степень кризиса предприятия столь глубока, что вероятность улучшения ситуации даже в случае коренного финансового улучшения деятельности невысока.

Источник: 1. http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml

На основе данных, представленных в табл. 10, был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности эмитента за период с 31.12.2011 г. по 31.03.2019 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 13 – табл. 21.

Таблица 13.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2011 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	0			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 14.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2012 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	0			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2013 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	0			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2014 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	0			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2015 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	0	1	0	4
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	3			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 18.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2016 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	0			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 19.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2017 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	1	4
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	1			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 20.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2018 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	0			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

Таблица 21.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 1 кв. 2019 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	0			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	D			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Графическая интерпретация изменения индикатора финансовой привлекательности (суммы баллов) представлена на рис. 7.

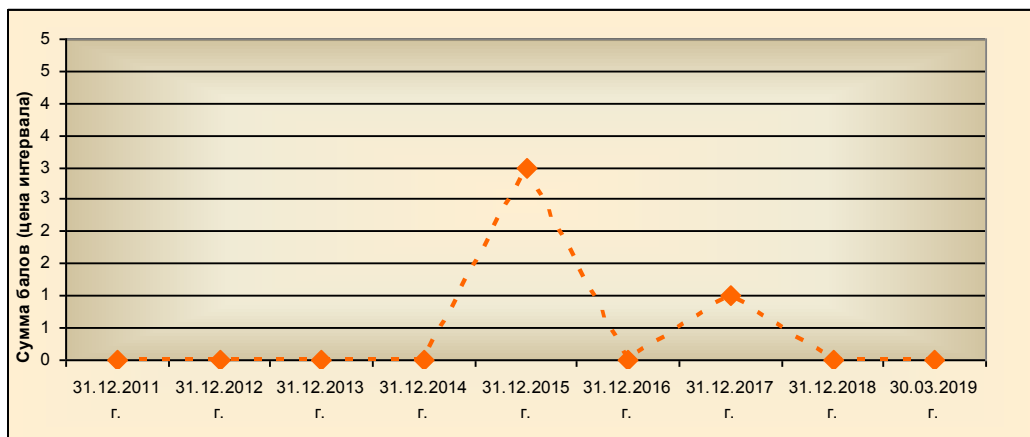


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 22.

Таблица 22.

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Без изменений	0,00	0,00	0,00	100,00
Рискованность бизнеса	Без изменений	0,00	0,00	0,00	100,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Без изменений	0,00	0,00	0,00	100,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	0,00	0,00	11,11	88,89
Качество управления бизнесом	Разнонаправленная	0,00	11,11	0,00	88,89

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 13 – табл. 22 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность эмитента относится к группе финансовой привлекательности D.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
7. Динамика изменения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность эмитента, обусловлены изменениями структуры активов и обязательств, связанными с реализацией различных стадий строительных проектов.

2.6. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки

При анализе данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2006 г. по 2018 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2018 г. представлены в табл. 23.

Таблица 23.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации

Показатели	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
ВВП	108,2	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	102,3
Индекс-дефлятор ВВП	115,2	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0
Индекс потребительских цен, на конец периода	109,0	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3
Индекс промышленного производства	106,30	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9
Обрабатывающие производства	108,40	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,00	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	0,94
Инвестиции в основной капитал	117,80	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	102,9
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,1	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	105,3
Ввод в действие жилых домов	116,06	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	--
Реальные располагаемые денежные доходы населения	113,5	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	103,4
Реальная заработная плата	113,3	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,9
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	10 166	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 008
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	7,1	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8
Оборот розничной торговли	114,1	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,9
Объем платных услуг населению	107,6	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5
Экспорт товаров, млрд. долл. США	301,2	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4
Импорт товаров, млрд. долл. США	137,8	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	65,36	73,08	93,92	60,69	78,20	109,30	110,50	107,50	97,60	51,20	41,7	53,0	69,6

Источник. 1. <http://www.gks.ru>

В общем случае можно выделить три основных состояния экономики, а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

Экономический рост - это увеличение объема производства продукции в национальной экономике за определенный период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счёт количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

Интенсивный рост реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

Стагнация - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

Экономический кризис характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

В наиболее общем виде состояние экономики в ретроспективном периоде можно охарактеризовать следующим образом:

- период с 2006 г. по 2008 г. – экономический рост;
- 2009 г. – экономический кризис;
- период с 2010 г. по 2013 г. – экономический рост;
- 2014 г. – стагнация;
- 2015 г. – экономический кризис;
- 2016 г. – экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2017 г. – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2018 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%.

3.2. Основные тенденции социально - экономического развития по итогам 1 кв. 2019 г.

Динамика показателей экономической активности в 1 кв. 19 ожидаемо ухудшилась. Темп роста ВВП, по оценке Минэкономразвития России, в 1 кв. 19 снизился до 0,8 % г/г. На фоне повышения базовой ставки НДС значимый отрицательный вклад в экономический рост внесла динамика торгового товарооборота.

В разрезе компонентов использования основной вклад в замедление роста ВВП в 1 кв. 19 внес потребительский спрос. На фоне ускорения инфляции наблюдалось замедление в реальном выражении оборота розничной торговли и объема платных услуг населению. Такое замедление, вероятно, носило краткосрочный характер: после локального минимума в январе 2019 г. наблюдалось постепенное восстановление потребительских настроений.

Несмотря на замедление экономического роста, уровень безработицы в 1 кв. 19 обновил исторический минимум (4,6 % SA) на фоне сокращения численности рабочей силы. Снижение численности безработных в январе–марте происходило опережающими темпами, при этом численность занятых второй квартал подряд также демонстрирует отрицательную динамику (как в годовом выражении, так и в терминах последовательных приростов).

Годовая динамика заработных плат ожидаемо замедлилась из-за эффекта высокой базы прошлого года. В целом за 1 кв. 19 рост реальных заработных плат, по оценке Росстата, составил 0,4 % г/г после 4,1 % г/г в 4 кв. 18. При этом рост заработных плат в социальном секторе в начале текущего года, как и ожидалось, замедлился до значения темпа роста заработных плат в прочих видах деятельности.

В 1 кв. 19 профицит счета текущих операций расширился до 32,8 млрд. долл. США по сравнению с 30,0 млрд. долл. США в 1 кв. 18. Основной вклад в увеличение положительного сальдо текущего

счета внесло продолжающееся с середины прошлого года сокращение импорта товаров и услуг. При этом экспорт товаров и услуг в 1 кв. 19 также продемонстрировал отрицательную динамику после двузначных темпов роста на протяжении 2017–2018 годов, что было обусловлено главным образом снижением стоимостных объемов нефтегазового экспорта.

Российский рубль в январе–апреле стал лидером укрепления среди валют стран с формирующимися рынками. С начала года российская валюта укрепилась на 7,3 % по отношению к доллару США. Наряду с улучшением конъюнктуры глобальных рынков, поддержку рублю в 1 кв. 19 оказало снижение оценки участниками рынка санкционных рисков, а также повышение рейтинговым агентством Moody's суверенного рейтинга Российской Федерации до инвестиционного уровня.

С учетом стабилизации ситуации на валютном рынке в последние месяцы Банк России возобновил регулярные покупки иностранной валюты в рамках бюджетного правила с 15 января 2019 года. Кроме того, с 1 февраля регулятор приступил к проведению отложенных в 2018 г. покупок иностранной валюты на внутреннем валютном рынке, которые будут осуществляться равномерно в течение 36 месяцев. Объем покупок иностранной валюты в рамках «бюджетного правила» с начала года по 29 апреля, по оценке Минэкономразвития России, составил 17,4 млрд. долл. США.

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/2019050701>

Вывод: Динамика показателей экономической активности в 1 кв. 19 ухудшилась. На фоне ускорения инфляции наблюдалось замедление в реальном выражении оборота розничной торговли и объема платных услуг населению.

3.3. Картина экономики. май 2019 года.

По оценке Минэкономразвития России, в апреле наблюдалось восстановление темпов роста ВВП до 1,6 % г/г после временного замедления в начале года (по сравнению с 0,2 % 1 г/г в марте и 0,5 % г/г в 1кв19). В целом за первые 4 месяца текущего года рост ВВП оценивается на уровне 0,8 % г/г.

Основной вклад в увеличение годовых темпов роста ВВП в апреле по сравнению с мартом (около 0,8 п.п. из 1,4 п.п.) внесло улучшение динамики промышленности. По уточненным данным Росстата 2, рост промышленного производства в апреле ускорился до 4,6 % г/г после 1,2 % г/г в марте и 2,1 % г/г в целом за 1кв19.

Добыча полезных ископаемых продолжает демонстрировать уверенный рост в годовом выражении (по уточненным данным, на 4,2 % г/г в апреле после 4,3 % г/г в марте). Существенный вклад в рост добывающей промышленности по-прежнему вносит увеличение производства в газовой отрасли (+18,3 % г/г в апреле), обусловленное в первую очередь ростом выпуска сжиженного природного газа. Годовые темпы роста добычи нефти в апреле сохранились приблизительно на уровне предыдущего месяца. При этом в условиях действия соглашения ОПЕК+ в нефтяной отрасли в последние месяцы наблюдается постепенное замедление годовой динамики (+2,4 % г/г в апреле после 3,0 % г/г в 1кв19 и 4,1 % г/г в 4кв18).

Рост обрабатывающей промышленности в апреле ускорился до 4,7 % г/г после 0,3 % г/г в марте (в 1кв19 рост составил 1,3 % г/г). Увеличение темпов роста выпуска обрабатывающих отраслей было отчасти обусловлено благоприятным календарным фактором: число рабочих дней в апреле текущего года было на 1 больше, чем в аналогичном месяце прошлого года (в марте действие календарного фактора было нейтральным). Вместе с тем и после коррекции на календарный фактор темпы роста обрабатывающей промышленности остаются высокими (по оценке, 4,0 % г/г в апреле).

Улучшение годовой динамики в апреле продемонстрировали все отрасли обрабатывающей промышленности. При этом наибольший вклад в увеличение темпов ее роста внесли химический комплекс (+12,9 % г/г в апреле), пищевая промышленность (+5,1 % г/г), а также нефтепереработка (+4,3 % г/г). Позитивная динамика в широком круге отраслей обрабатывающей промышленности нашла отражение в увеличении медианного темпа ее роста до 3,4 % г/г в апреле после -0,4 % г/г в марте.

В отличие от промышленного производства, в большинстве других базовых отраслей – строительстве, транспортной отрасли, розничной торговле – улучшения динамики выпуска в апреле не наблюдалось. Объем строительных работ в апреле не изменился по отношению к соответствующему месяцу прошлого года после символического роста на 0,2 % г/г в марте и в целом за 1кв19. Грузооборот транспорта в апреле увеличился на 2,3 % г/г после 2,6 % г/г в марте и 2,3 % г/г в 1кв19. Темп роста оборота розничной торговли в апреле опустился до 1,2 % г/г (по сравнению с 1,6 % г/г в марте и 1,8 % г/г в целом за 1кв19), достигнув минимального с середины 2017 года уровня. Основной вклад в ухудшение показателей розничного товарооборота в апреле внесла торговля продовольственными товарами, в то время как в сегменте непродовольственных товаров динамика оставалась стабильной.

Рост инвестиций в основной капитал по итогам 1кв19 замедлился до 0,5 % г/г после 2,9 % г/г в 4кв18 и 4,3 % в 2018 году. На снижение инвестиционной активности с начала текущего года указывала слабая динамика ее оперативных индикаторов – объема строительных работ, инвестиционного импорта, выпуска отечественной машиностроительной продукции инвестиционного назначения

Источник: 1. http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/60a8385b-8ba3-4140-aea1-40c74a8b02fc/190524_.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=60a8385b-8ba3-4140-aea1-40c74a8b02fc

3.4. Прогноз социально-экономического развития

Сценарные условия прогноза социально-экономического развития на 2019–2024 годы.

Минэкономразвития России разработало сценарные условия прогноза социально-экономического развития на 2019–2024 годы (далее – сценарные условия). Сценарные условия будут использоваться в рамках работы над уточнением параметров федерального бюджета на текущий год, при этом окончательная версия прогноза на среднесрочный период будет финализована в августе 2019 года.

Основой для сценарных условий стал прогноз социально-экономического развития до 2024 года, разработанный в рамках исполнения Указа Президента № 204 (далее – Прогноз до 2024 года). Уточнения связаны с учетом экономических итогов 2018 года, последних оперативных статистических данных и тенденций на финансовых и товарных рынках.

Ключевые показатели сценарных условий

Цена на нефть. Цена на нефть марки «Уралс» в среднем за 1кв19 составила 63,2 долл./барр. и сложилась на уровне, близком к заложенному в прогноз до 2024 года. Котировки нефти в апреле 2019 года находятся выше ожидаемых значений (~70 долл./баррель). Однако срок действия соглашения ОПЕК+ истекает в середине года, одновременно в США будут введены дополнительные трубопроводные мощности. В связи с этим в базовый сценарий заложено постепенное снижение цен на нефть до конца 2019 года, а оценка среднего уровня цены на нефть за 2019 год сохранена на уровне 63,4 долл./баррель. Дальнейшая траектория цен на нефть также сохранена без изменений: ожидается снижение до 59,7 долл./барр. в 2020 году и 53,5 долл./барр. к 2024 году.

Курс рубля к доллару США. Курс рубля к доллару США в 1кв19 сложился на уровне несколько слабее, чем предполагалось в Прогнозе до 2024 года (66,2 руб./долл. фактически против ожидаемых 64,2 руб./доллар). В течение года в пользу укрепления рубля будет играть возобновление притока средств иностранных инвесторов на рынок ОФЗ, слабая динамика импорта товаров и услуг на фоне жесткой денежно-кредитной и бюджетной политики, а также ослабление доллара США к евро. Ожидается сокращение оттока капитала по финансовому счету в 2 раза по сравнению с предыдущим годом.

В то же время ослабление бюджетной и денежно-кредитной политики во втором полугодии текущего года, продолжение сверхнормативных интервенций Банка России на валютном рынке и ожидаемое снижение цен на нефть и другие товары российского экспорта станут ключевыми факторами ослабления курса рубля. В итоге обменный курс рубль/доллар США в среднем за 2019 год составит 65,1.

Инфляция. Слабость внутреннего спроса в первом полугодии на фоне жесткой бюджетной и денежно-кредитной политики обеспечат низкие темпы инфляции в ближайшие месяцы, что в целом по году обеспечит ее снижение до 4,3 % г/г в декабре после прохождения пикового значения 5,3 % г/г в марте. В 2020 году ожидается снижение инфляции до 3,8 % г/г, при этом в начале года она приблизится к 3,5 % г/г.

Рост экономики. Рост ВВП в январе–феврале текущего года оценивается Минэкономразвития России на уровне 1,1 % г/г, что в целом находится выше первоначальных ожиданий. Темпы роста в целом по году по-прежнему оцениваются на уровне в 1,3 %, однако при сохранении текущих тенденций могут быть повышены при пересмотре прогноза в августе. В 2020 году ожидается ускорение роста экономики до 2,0 %, а начиная с 2021 года – до уровня выше 3 %.

Прогноз предполагает достижение национальных целей развития и ключевых целевых показателей национальных проектов, установленных Указом Президента № 204. В середине года после подведения итогов первого года реализации национальных проектов и оценки динамики движения по национальным целям развития траектории по ключевым показателям будут уточнены.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2019 – 2024 годы представлены в табл. 24.

Таблица 24.

**Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации
на 2019 – 2024 годы**

Наименование показателя	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
	прогноз						
Валовый внутренний продукт, % г/г	2,3	1,3	2,0	3,1	3,2	3,3	3,3
Валовый внутренний продукт, млрд. руб.	103 876	109 086	114 375	122 234	130 790	139 837	149 488
Инфляция, % г/г	4,3	4,3	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0
Промышленное производство, % г/г	2,9	2,3	2,6	2,9	2,9	3,1	3,2
Инвестиции, % г/г	4,3	3,1	7,0	6,3	5,8	5,6	5,3
Доля инвестиций в ВВП, %	20,6	21,2	22,5	23,3	23,9	24,6	25,2
Реальная заработная плата, % г/г	6,8	1,1	2,0	2,7	2,7	2,7	2,7
Численность занятых, млн. чел.	72,5	72,6	72,7	72,8	72,9	73,1	73,3
Безработица, %	4,8	4,7	4,7	4,6	4,6	4,6	4,5
Экспорт товаров, млрд. долл. США	443	438	439	451	470	491	512
Нефтегазовый экспорт, млрд. долл. США	262	240	230	224	219	217	215
Ненефтегазовый экспорт, млрд. долл. США	181	198	209	226	252	275	298
Импорт товаров, млрд. долл. США	249	258	274	293	313	335	361
Счет текущих операций, млрд. долл. США	114	91	72	63	53	45	34
Счет текущих операций, % ВВП	6,8	5,4	4,1	3,4	2,7	2,1	1,5
Финансовый счет, млрд. долл. США	77	29	22	19	23	20	15
Финансовый счет, % ВВП	4,6	1,7	1,2	1,0	1,2	1,0	0,7
Курс доллар США/рубль	62,5	65,1	64,9	65,4	66,2	67,0	68,6
Курс евро/доллар США	1,18	1,16	1,20	1,21	1,22	1,25	1,25
Цена на нефть «Юралс»	70,0	63,4	59,7	57,9	56,3	55,0	53,5

Источник. 1. <http://economy.gov.ru/minec/press/news/2019040903>

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года

В долгосрочной перспективе на рост мировой экономики будут по-прежнему оказывать сдерживающее воздействие нерешенные структурные проблемы. Так, в развитых странах старение населения и медленный рост производительности труда обусловят сохранение темпов потенциального роста на уровнях ниже докризисных. Дополнительным ограничением для роста в данной группе стран является по-прежнему высокое неравенство, которое ведет к стагнации доходов в наименее обеспеченных группах населения и ведет к недоинвестированию в человеческий капитал.

Развивающиеся страны в долгосрочной перспективе по-прежнему будут расти опережающими темпами, а их доля в мировом ВВП продолжит увеличиваться. Вместе с тем на прогнозном горизонте ожидается замедление роста в данной группе стран на фоне исчерпания возможностей для догоняющего развития. В частности, в долгосрочной перспективе ожидается дальнейшее замедление экономики Китая по мере дальнейшей переориентации внутреннего спроса с инвестиций на потребление, а также ужесточения регулирования в финансовой сфере и в области защиты окружающей среды. Вместе с тем сохраняются риски более существенного замедления роста китайской экономики, связанные с накопленными дисбалансами, в том числе высокой долговой нагрузкой корпоративного сектора и избыточными инфраструктурными инвестициями в предшествующие годы.

Существенным источником рисков для роста развивающихся стран и мировой экономики в целом является замедление глобальных интеграционных процессов, которое в настоящее время выражается в усилении торговых противоречий между крупнейшими странами. В то время как уже введенные торговые ограничения пока не оказывают выраженного негативного влияния на рост, дальнейшее разворачивание «торговых войн» приведет к замедлению глобального инвестиционного спроса из-за роста неопределенности, нарушит сложившиеся цепочки добавленной стоимости, а также негативно скажется на производительности труда из-за барьеров для распространения новых технологий.

Влияние новых технологий на рост глобальной экономики в долгосрочной перспективе не

поддается однозначной оценке. С одной стороны, в настоящее время одним из ключевых трендов технологического развития является беспрецедентное расширение и ускорение инновационных процессов. Вместе с тем наблюдаемый инновационный бум пока не привел к сопоставимому ускорению мирового экономического роста. Международные эксперты называют различные причины такой ситуации. В частности, нередко указывается, что современные инновации в меньшей степени влияют на производственные процессы и технологический уклад, чем «прорывные» технологии прошлого (двигатель внутреннего сгорания, электричество, телефонная связь и т.д.). В качестве других причин упоминаются недостаточно активная диффузия новых технологий, а также сложности в измерении их вклада в благосостояние.

С учетом описанных тенденций прогнозируется снижение темпов роста мирового ВВП до 3,2 % к 2024 году. В дальнейшем глобальная экономика продолжит расти темпом чуть ниже 3 %, что ниже долгосрочных средних уровней (за последние 30 лет – 3,6 %).

Замедление глобального роста в средне- и долгосрочной перспективах будет сдерживать спрос на сырьевые товары. В частности, снижение темпов роста китайской экономики негативно скажется на конъюнктуре рынков базовых металлов и угля, где Китай является крупнейшим потребителем. Вместе с тем реализация рядом стран мер по снижению доли угля в электрогенерации будет оказывать поддержку конъюнктуре рынка природного газа.

На рынке нефти ключевую роль в формировании цен в ближайшие годы будет играть динамика предложения. Производство сланцевой нефти в США продолжит расти, при этом в 2019 году будут устранены инфраструктурные ограничения на ее транспортировку. Увеличению предложения нефти на мировом рынке будет также способствовать наращивание добычи Саудовской Аравией, Россией и другими странами ОПЕК+ в результате изменения параметров соглашения в июне 2018 года. В этих условиях ожидается постепенное снижение цен на нефть марки «Юралс» с 69,6 долларов США за баррель в 2018 г. до 63,4 долларов США за баррель в 2019 году и 53,5 долларов США за баррель к 2024 году.

В более длительной перспективе ценовая динамика на рынке нефти будет также сдерживаться такими тенденциями, как ужесточение экологического регулирования в развитых странах, увеличение доли сектора услуг в ВВП развивающихся стран, развитие энергосберегающих технологий и более широкое распространение возобновляемых источников энергии. Вместе с тем на прогнозном горизонте нефть продолжит играть важную роль в мировом энергобалансе, в особенности в транспортном секторе. В связи с этим ожидается стабилизация цен на нефть на уровне 52-53 долл. США за баррель в 2025-2030 гг. с последующим умеренным ростом темпами долларовой инфляции.

Общая характеристика базового сценария социально-экономического развития

Научно-технологическое развитие Российской Федерации является одним из основных приоритетов государственной политики в долгосрочной перспективе, в этой связи прогнозом социально-экономического развития России предполагается существенное увеличение роли научно-технологического развития и его влияния на экономический рост.

В ближайшие 10-15 лет приоритетами научно-технологического развития Российской Федерации следует считать те направления, которые позволят получить научные и научно-технические результаты и создать технологии, являющиеся основой инновационного развития внутреннего рынка продуктов и услуг, устойчивого положения России на внешнем рынке.

Научно-технологическое развитие Российской Федерации на прогнозный период определено Стратегией научно-технологического развития Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации 1 декабря 2016 г. N 642, а на реализацию будут направлены, в том числе мероприятия, предусмотренные в рамках национальных проектов «Наука» и «Цифровая экономика Российской Федерации».

Долгосрочный прогноз социально-экономического развития разработан с учетом ожидаемых тенденций в мировой экономике, на товарных и финансовых рынках на период до 2036 года. Одновременно долгосрочный прогноз учитывает реализацию, и влияние на основные макроэкономические параметры комплекса мер, реализованных в период 2018-2024 гг., направленных на достижение национальных целей развития, установленных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Темпы роста мировой экономики на протяжении прогнозного периода будут постепенно замедляться под воздействием структурных ограничений в развитых странах и накопленных дисбалансов в развивающихся. С точки зрения структуры мирового спроса по мере роста среднего уровня благосостояния в мире будет происходить дальнейшее смещение структуры в сторону услуг. Этому также будет способствовать тенденция старения населения, в результате которой в структуре мирового спроса будет возрастать доля расходов на здравоохранение и новые формы

образования за счет снижения доли расходов на товары длительного пользования.

Замедление мирового экономического роста приведет к постепенному охлаждению спроса на энергоресурсы. Дополнительное сдерживающее воздействие на спрос на энергоносители будет оказывать распространение энергосберегающих технологий, а также технологий, использующих альтернативные источники энергии.

С учетом вышеизложенного в базовый сценарий Минэкономразвития России заложена предпосылка о постепенном снижении цен на нефть марки «Юралс» до уровня 52-53 доллара за баррель в 2025-2030 гг. с последующим ростом в номинальном выражении темпом долларовой инфляции. В части внутренних условий социально-экономического развития в базовый сценарий заложены следующие предпосылки. На прогнозном горизонте продолжится реализация денежно-кредитной политики в рамках режима инфляционного таргетирования.

Особое внимание Банк России продолжит уделять мониторингу рисков финансовой стабильности и ее поддержанию. Бюджетная политика продолжит проводиться в рамках бюджетных правил, направленных, прежде всего на изоляцию ключевых внутренних экономических параметров от волатильной внешнеэкономической конъюнктуры и создание условий для устойчивого экономического роста. Тарифная политика будет проводиться в соответствии с долгосрочными принципами тарифного регулирования, приоритетом которых сохранится ограничение темпов роста цен на услуги естественных монополий уровнем инфляции.

В этих условиях не прогнозируется каких-либо существенных колебаний обменного курса рубля. За пределами среднесрочного периода ослабление рубля будет происходить темпами ниже инфляционного дифференциала, что будет обеспечиваться сравнительно высокими (по сравнению со странами-торговыми партнерами) темпами роста производительности труда.

Комплекс мер экономической политики, реализованный в 2018-2024 гг. (включающий национальные проекты, реформу пенсионной системы, а также ряд других мероприятий, направленных на достижение национальных целей, в том числе – План по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению их доли в ВВП до 25 %) обеспечит ускорение потенциальных темпов роста российской экономики до уровня около 3%.

Это будет достигнуто за счет следующих факторов:

1. Постоянный рост численности рабочей силы в результате увеличения продолжительности жизни, роста продолжительности здоровой жизни и, соответственно, повышения уровня экономической активности населения;
2. Модернизация основных фондов, достигнутая за счет более высокого уровня и эффективности инвестиций в основной капитал;
3. Более высокая производительность труда, обусловленная технологической модернизацией, цифровизацией экономических процессов, использованием инновационных технологий, а также повышением эффективности бизнес-процессов. Важную роль здесь также будет играть доработка системы образования;
4. Ростом совокупной факторной производительности, что представляет собой синергетический эффект от вышеперечисленных структурных изменений.

В этих условиях темпы роста ВВП стабилизируются на уровне около 3 % при сохранении инфляции на целевом уровне. Изменения в структуре спроса, которые произойдут в 2019-2024 гг. окажутся устойчивыми и в долгосрочном периоде. Доля инвестиций в ВВП сохранится на уровне 26-27 %, обеспечивая постоянное технологическое обновление основных средств. После опережающего роста в среднем на 5,7 % в реальном выражении в 2018-2024 гг. темпы роста инвестиций в основной капитал постепенно замедлятся до 3 % и стабилизируются на этом уровне.

По мере введения в эксплуатацию нового оборудования, распространения новых технологических процессов и повышения эффективности управления рост производительности труда в целом по экономике будет ускоряться в период до 2024 г. (в первую очередь за счет опережающего роста производительности труда в базовых несырьевых секторах). В дальнейшем рост производительности труда будет постепенно замедляться по мере приближения по уровню благосостояния к развитым странам.

Постепенное увеличение рабочей силы будет трансформироваться в рост численности занятых также благодаря некоторому снижению естественного уровня безработицы, который будет достигаться благодаря расширению возможностей по оперативному поиску работы (в том числе благодаря массовому распространению цифровых технологий), а также структурному снижению уровня безработицы в отдельных регионах, в которых в настоящее время этот показатель превышает среднероссийский уровень. Ожидается, что рынок труда будет находиться преимущественно в равновесии. В результате реальный темп роста заработных плат будет в течение прогнозного периода близок к темпам роста производительности труда. Устойчивый рост заработных плат в реальном выражении (наряду с индексацией страховых пенсий по старости

выше инфляции) создадут основу для устойчивого темпа роста потребления домашних хозяйств. В результате расходы домашних хозяйств на конечное потребление, начиная с 2025 г., будут расти темпом не ниже 3 % в реальном выражении.

В течение прогнозного периода будет возрастать вовлеченность России в мировую экономическую систему (в том числе – в международную торговлю). При относительно стабильных долях в структуре ВВП экспорта и импорта товаров возрастет торговля услугами. Так, доля экспорта услуг в ВВП вырастет с 3,7 % в 2017 г. до 5,3 % в 2036 г., а доля импорта услуг в ВВП вырастет с 5,6 % в 2017 г. до 8,6 % в 2036 году.

В структуре товарного экспорта произойдут серьезные структурные сдвиги. Доля экспорта топливно-энергетических ресурсов снизится более чем вдвое (с 54,1 % в 2017 году до 26,5 % к 2036 году) в пользу продукции химической и пищевой промышленности и отрасли машиностроения.

Соответствующие изменения произойдут и в структуре произведенного ВВП. Возрастет доля сектора услуг. При снижении доли добычи полезных ископаемых возрастет доля обрабатывающей промышленности, строительного сектора.

к соотв. периоду предыдущего года	2018	2019-2024	2025-2030	2031-2036	2036 к 2018
Цена на нефть марки «Юралс» (мировые), долларов США за баррель					
базовый	69,6	57,6	52,2	55,5	-
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый	3,4	4,0	4,0	4,0	-
Валовой внутренний продукт,					
базовый	1,8	2,7	3,2	3,0	в 1,7 раза
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый	2,9	6,1	4,1	3,0	в 2,2 раза
Промышленность, %					
базовый	3,0	3,0	3,0	2,8	в 1,7 раза
Реальные располагаемые доходы населения, %					
базовый	3,4	2,0	2,5	2,7	в 1,5 раза
Реальная заработная плата, %					
базовый	6,9	2,4	2,7	2,6	в 1,6 раза
Оборот розничной торговли, %					
базовый	2,9	2,4	2,9	3,1	в 1,6 раза
Экспорт товаров, млрд. долларов США					
базовый	439,4	461,0	610,5	834,9	-
Импорт товаров, млрд. долл. США					
базовый	257,7	318,1	454,0	643,9	-

Источник: расчеты Минэкономразвития России.

Источник: <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/9e711dab-fec8-4623-a3b1-33060a39859d/prognoz2036.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9e711dab-fec8-4623-a3b1-33060a39859d>

3.5. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли должников

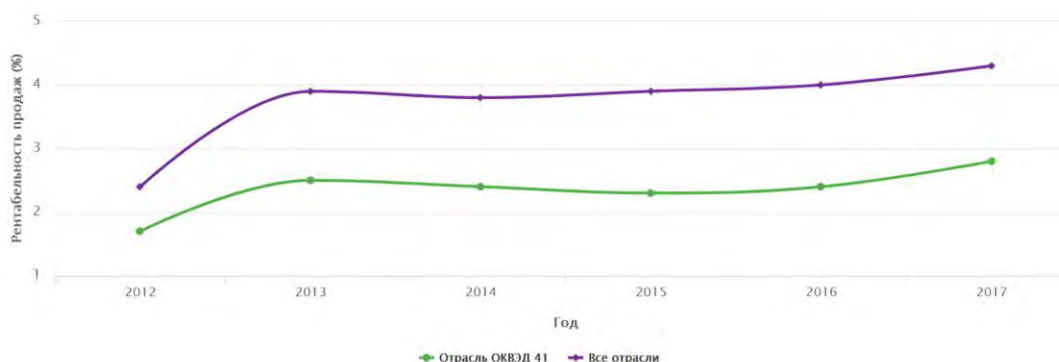
Общие сведения о состоянии и перспективах развития отрасли, при проведении настоящей оценки, формировались с учетом ОКВЭД Общества, а именно 41.20 – «Строительство жилых и нежилых зданий».

Для дальнейшего анализа отрасли использовались показатели отрасли «Строительство зданий».

Ниже приведены ключевые финансовые показатели отрасли и их сопоставление с общероссийскими показателями во всем отраслях. Данные получены на основе анализа бухгалтерской отчетности организаций за 2012 - 2017 год (отрасли «Строительство зданий» (ОКВЭД: 41)).

Рентабельность продаж

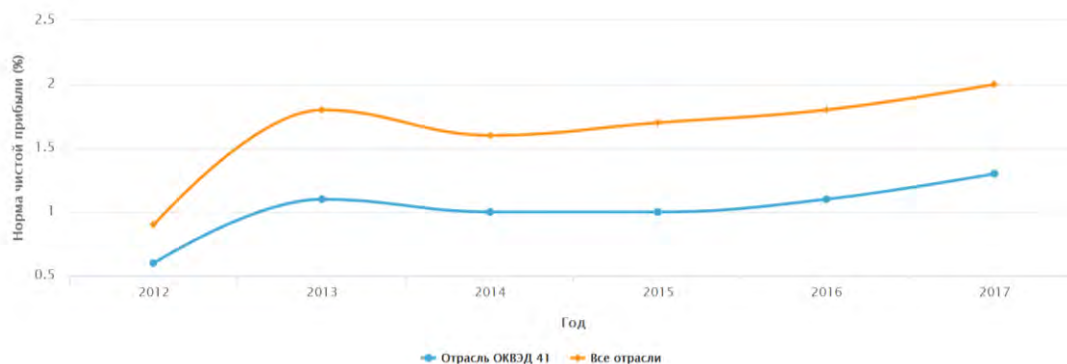
Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.



Как видно на графике, в 2017 году рентабельность продаж отрасли "Строительство зданий" составила +2,8%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +4,3%.

Норма чистой прибыли

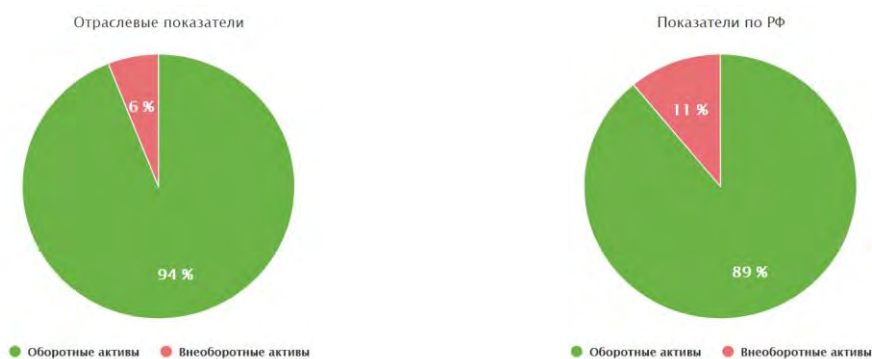
В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2017 году данный показатель для указанной отрасли составил +1,3%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2017 ниже, чем в целом по РФ.

Структура активов

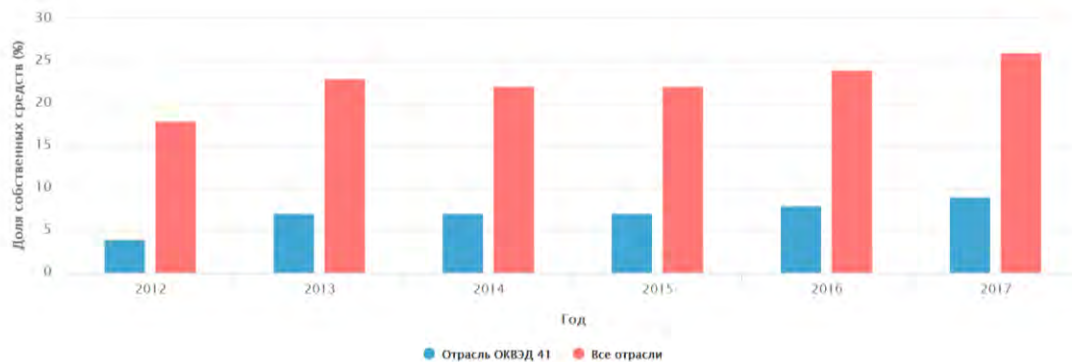
Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле – оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Операции с недвижимым имуществом" и в целом российских предприятий, кроме банков и страховых компаний (среднее арифметическое).



Доля основных средств, нематериальных и прочих долгосрочных (внеоборотных) активов для предприятий отрасли составляет 94%. Это меньше показателя по РФ - 89%

Доля собственных средств

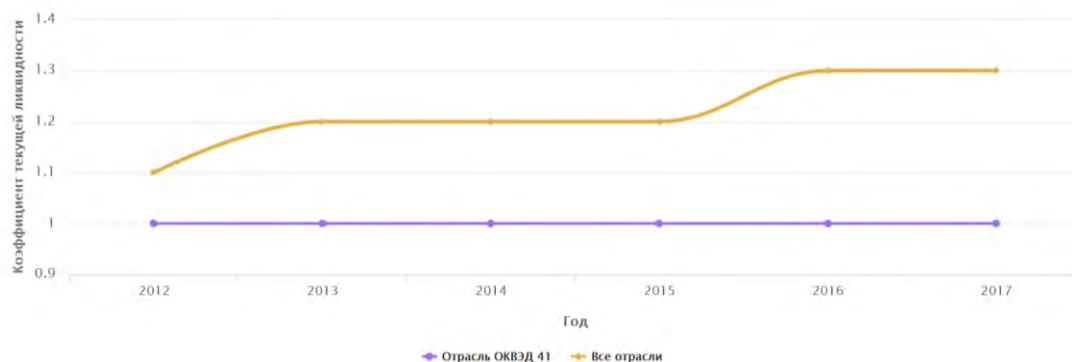
Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем надежнее финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий финансовый кризис) и особенности того или иного вида деятельности, поэтому рекомендуется изучить динамику этого соотношения по годам.



Последние данные показывают, что в рассматриваемой отрасли более половины предприятий располагают долей собственных средств не менее 9%.

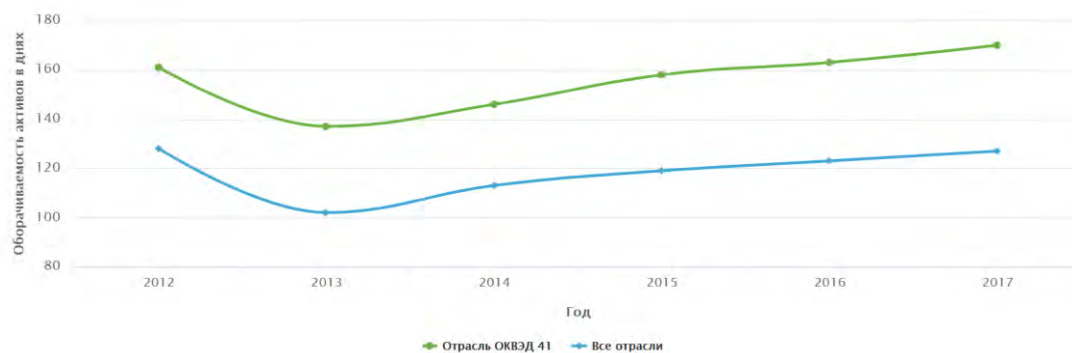
Коэффициент текущей ликвидности

Соотношение ликвидных (оборотных) активов и краткосрочных обязательств характеризуют способность предприятия своевременно отвечать по своим финансовым обязательствам. Этот важный для любой организации показатель – коэффициент текущей ликвидности – во многом зависит от отраслевых особенностей бизнеса. Ниже представлено, как изменялся этот коэффициент в последние годы у предприятий отрасли и всех российских организаций.



Оборачиваемость активов

Существенной характеристикой вида деятельности является показатель того, как быстро объем вложенных в бизнес средств возвращается в виде полученной выручки. Отношение годовой выручки к стоимости всех активов – это показатель оборачиваемости активов. Он не свидетельствует о скорости или размере получения прибыли, но отражение отраслевую специфику, показывает насколько много нужно вложить в предприятие средств относительно ежегодно получаемой выручки.



Как видно на графике, типичное предприятие, занимающиеся видом деятельности "Строительство зданий", получают выручку, равную всем своим активам за 170 дней. В целом по отраслям этот показатель равен 127 дней. Оборачиваемость очень сильно зависит от характера деятельности.

Финансовые показатели отрасли "Операции с недвижимым имуществом" (ОКВЭД: 68)

Финансовые показатели отрасли представлены ниже.

Финансовый показатель	Год					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Показатели финансовой устойчивости						
Коэффициент автономии	0,04	0,07	0,07	0,07	0,08	0,09
Коэффициент финансового левериджа	7,61	3,98	4,11	4,21	3,93	3,52
Коэффициент мобильности имущества	0,96	0,99	0,99	1	1	1
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0	0,03	0,03	0,03	0,04	0,05
Коэффициент обеспеченности запасов	0,03	0,14	0,15	0,16	0,19	0,23
Коэффициент покрытия инвестиций	0,08	0,11	0,1	0,1	0,11	0,13
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,67	0,98	1	1	1	1
Показатели платежеспособности						
Коэффициент текущей ликвидности	1,02	1,06	1,06	1,06	1,07	1,09
Коэффициент быстрой ликвидности	0,78	0,92	0,92	0,93	0,95	0,96
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,06	0,07	0,06	0,04	0,05	0,06
Показатели рентабельности						
Рентабельность продаж	1,7%	2,5%	2,4%	2,3%	2,4%	2,8%
Рентабельность продаж по ЕБИТ	1,3%	1,8%	1,7%	1,6%	1,7%	2%
Норма чистой прибыли	0,6%	1,1%	1%	1%	1,1%	1,3%
Коэффициент покрытия процентов к уплате	2,06	2,69	2,48	2,38	3,1	3,47
Рентабельность активов	1,3%	2,7%	2,4%	2,2%	2,3%	2,6%
Рентабельность собственного капитала	44,4%	55,3%	51,9%	52,4%	51,4%	47%
Фондоотдача	25,08	27,19	23,95	22,41	22,58	25,3
Показатели оборачиваемости						
Оборачиваемость оборотных активов, в днях	161	137	146	158	163	170
Оборачиваемость запасов, в днях	23	14	15	15	16	18
Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях	78	69	76	87	90	93
Оборачиваемость активов, в днях	189	157	166	178	181	186

Перспективы отрасли

В открытых источниках информации не обнаружены данные (исследования, обзоры и т.п.) по перспективам отрасли "Строительство жилых и нежилых зданий" (ОКВЭД: 41).

Место оцениваемого общества в отрасли

Анализ рейтинга организаций отрасли "Деятельность по комплексному обслуживанию помещений" (ОКВЭД: 41.20) по выручке показал, что оцениваемое общество занимает 876 место в данной отрасли (см. ниже) в масштабах страны.

Рейтинг организаций по выручке

Вид деятельности: 81 "Деятельность по обслуживанию зданий и территорий" (выручка)
 Регион: Российская Федерация (выручка)
 Год: 2017 (данные 2018)

Место	Организация	Показатели, млн. руб.	Регион
		выручка	активы
1	ООО "АГРЕЛЬ" 7714027301	81 886	13,2
2	ООО "ПРОГРЕСС" 502308001	17 550	0,529
3	ООО "ПРАКТИКА.ЛООС" 780297866	9 552	1 098
4	ООО "ПАРТНЕРЫ НОВЫЙСОС" 695202410	8 494	5 110
5	ООО "КОГЕВАЛПРОЕКТ" 502308001	6 121	1,1
6	ООО "СМС.СВЯТО" 770745201	5 353	3 108
7	ООО "РОТЕКС" 280400001	3 205	2 389
8	ООО "СЕРВИС.СТРОИТЕЛЬНИК" 770707001	2 453	652
9	ООО "ТОЛ.СЕРВИС" 502134100	2 388	523
10	ООО "БЕКАР-ЭКСПЛУАТАЦИЯ" 770707001	2 141	1 466
11	МЛП Г. ИРКУТСКА "ИРКУТСКАЯ ДОРОГА" 680400001	1 969	506
12	ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАДРЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФУНДАЦИОННЫЙ ЦЕНТР" 770707001	1 957	1 749
13	ОАО "КОЛОМАНСКОЕ" 781400006	1 575	1 026
14	ООО "ВЕКОУПКИ СЕРВИС РУС" 770400001	1 434	596
15	ООО "ЭЙМЛ" 770207001	1 322	1 560
16	ООО "ЭНЕРГОДМ СЕРВИС" 770400001	1 285	401
17	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ДОРОЖНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ТОЛ" 680400001	1 261	642
18	АО "ИВЕНЕРА" 770900001	1 246	1 252
19	МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА "БЕЛОРУССКОЕ" 681500000	1 206	687
20	ООО "МАКСИМА" 781207001	1 154	197
21	ООО "ЭСТЕТ" 781500001	272	278
22	ООО "СИБИРИЯ ГЛОС" 680400001	261	138
23	ООО "ПРОМКОНТРАКТ" 781500001	259	2 584
24	ООО "ЧИСТОЕ РЕШЕНИЕ" 680700001	253	323
25	ООО "ДИКШОП" 770400001	240	47

По величине активов оцениваемое общество по итогам 2017 года занимает 189 место среди 108 тыс. предприятий в отрасли 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Финансовое состояние АО «ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ» по сравнению с отраслевыми и общероссийскими показателями представлено ниже.

Подробности анализа финансового состояния



Для анализа места оцениваемого Общества в отрасли так же были использовались данные базы данных «СПАРК».

Значение основных показателей отрасли по России и региону, а так же показатели, характеризующие деятельность Общества, и сравнение показателей Общества с показателями по отрасли в целом, как по России, так и по региону, представлены ниже.

АО "ОГРИНВЕСТСТРОЙПРОЕКТ"		Суммарное значение по отрасли		Суммарное значение показателя по региону: Томская область	
Наименование показателя	Значение	По России	Доля компании, %	Томская область	Доля компании, %
Активы	6 016 206 000	10 558 183 756 641	0.06	291 664 921 000	2.06
Валовая прибыль	87 372 000	599 289 102 539	0.01	21 775 629 000	0.4
Внеоборотные активы	4 761 140 000	2 558 807 230 767	0.19	69 618 090 000	6.84
Выручка от продаж	936 456 000	6 937 079 197 411	0.01	213 053 243 000	0.44
Дебиторская задолженность	503 357 000	4 985 676 536 877	0.01	139 251 964 000	0.37
Денежные средства	10 591 000	418 992 863 892	0.00	8 310 277 000	0.13
Займы и кредиты (долгосрочные)	5 575 558 000	1 216 130 080 231	0.29	25 694 281 000	13.09
Займы и кредиты (краткосрочные)	54 000	794 193 426 445	0.00	21 961 332 000	0.11
Капитал и резервы	-676 974 000	804 584 997 932	-0.08	23 772 444 000	-2.85
Кредиторская задолженность	298 028 000	6 333 204 076 217	0.00	182 561 836 000	0.16
Оборотные активы	1 255 066 000	7 996 307 853 874	0.02	222 046 812 000	0.57
Прибыль от продаж	11 033 000	362 048 689 972	0.00	12 197 132 000	0.09
Самостоятельность продаж товаров и услуг	849 084 000	6 343 221 848 381	0.01	202 889 971 000	0.42
Чистая прибыль	-143 228 000	-14 115 775 609	1.01	-9 262 913 000	1.55
Убыток до налогообложения	184 735 000	263 792 408 658	0.07	19 233 197 000	0.96

Расчетные показатели, 2017 год		Значение по отрасли, Объем выручки компаний 300-1000 млн руб.	
Наименование показателя	Значение показателя компании	По России	Томская область
Доля внеоборотных активов в активах	79	25	26.8
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии), %	-11	11.89	11.33
Коэффициент быстрой ликвидности	1	0.18	0.59
Оборачиваемость запасов (дни)	111	91.27	91.07
Оборачиваемость средств в расчетах (дни)	488	113.32	105.44
Рентабельность активов (по балансовой прибыли)	184	228.57	116.87
Рентабельность всех операций (по балансовой прибыли)	-3	-0.1	3.19
Рентабельность собственного капитала (по балансовой прибыли)	-20	-0.15	2.87
Среднеотраслевой уровень собственного оборотного капитала (в % к выручке)	31	-1.09	34.59
		-26	-6.07

По состоянию на дату оценки всецелированные информационные ресурсы «СПАРК», www.testfirm.ru не опубликовали данные за 2018 г.

Источник: .1 <https://www.testfirm.ru/>. 2. Анализ Оценщика.

3.6. Анализ рынка цессии («плохих» долгов)

Общие положения

Под рынком долгов непубличных компаний понимается рынок купли – продажи дебиторской задолженности предприятий и организаций перед предприятиями и организациями, возникшей из договоров самого разного типа (кредитных, займа, купли – продажи, подряда и т.д.). В ряде случаев, такая задолженность может быть переоформлена в векселя должника.

Исходя из вышеуказанного определения отделяем этот рынок

- во - первых, от биржевого долгового рынка и организованного рынка векселей компаний;
- во – вторых, от организованного рынка факторинга и форфейтинга, ориентированного на массовую скупку долгов первоклассных платежеспособных предприятий у их поставщиков, нуждающихся в пополнении оборотных средств.

Текущее ухудшение общеэкономических условий в России в числе прочего привело к увеличению предложений о продаже таких специфических активов, как дебиторская задолженность непубличных компаний. Основную роль в этом играет неуклонный рост числа и временных корпоративных финансовых затруднений, и прямых дефолтов компаний.

Сейчас высок процент должников, которые объективно не в состоянии погасить собственную задолженность. Число таких компаний среди передаваемых в работу коллекторам достигает 80%. Многие направления российского бизнеса существовали за счет различных форм кредитования – товарного или денежного». Будучи лишены подобных ресурсов, предприятия потеряли рентабельность и естественным путем идут к закономерному банкротству.

Правовые основы функционирования рынка

Согласно ст. 382 Гражданского кодекса РФ, право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования).

Продажа долгов, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах и о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, не допускается.

Правила о переходе прав кредитора к другому лицу не применяются к регрессным требованиям.

Договор цессии является консенсуальным и считается заключенным в момент, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям договора в требуемой для этого форме.

В законодательстве прямо не предусмотрены нормы о возмездности договора уступки права требования (цессии). Поэтому при заключении договора цессии между физическими лицами договор может быть как возмездным, так и безвозмездным (безвозмездный договор цессии может квалифицироваться как договор дарения).

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей договор цессии всегда является возмездным, поскольку безвозмездные сделки между субъектами предпринимательской деятельности недопустимы.

Согласие должника о заключении договора уступки права не требуется (если только такое согласие не предусмотрено основным договором из которого возникло обязательство).

Уступка требования, основанного на сделке, совершенной в простой письменной или нотариальной форме, должна быть совершена в соответствующей письменной форме.

Уступка требования по сделке, требующей государственной регистрации, должна быть зарегистрирована в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом.

Уступка требования по ордерной ценной бумаге совершается путем индоссаamenta на этой ценной бумаге (пункт 3 статьи 146).

Должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору. Согласно ст. 385 Гражданского кодекса РФ должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору до представления ему доказательств перехода требования к этому лицу.

Если должник не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав кредитора к другому лицу, новый кредитор несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий. В этом случае исполнение обязательства первоначальному кредитору признается исполнением надлежащему кредитору.

Участники рынка

Продавцов долгов непубличных компаний можно разделить на три крупные категории, различающиеся рыночной мотивацией (см. ниже).

Категории продавцов	Характеристики (описание) продавцов
Арбитражные управляющие	Продают, как правило, безнадёжные долги предприятий после самостоятельного осуществления всех возможных процедур взыскания. В силу этого, продажа очень маловероятна, и представляет собой скорее обязательную процедуру перед списанием долга.
Предприятия - кредиторы	Продают долги своих дебиторов с разными целями – от необходимости пополнения оборотных средств до нежелания самостоятельно заниматься взысканием.
Банки	Продают кредитные долги компаний разного качества с целью разгрузки балансов. При этом, долги могут быть в разной степени обеспечены залогами различного имущества, что повышает их привлекательность и цену.

Сегментация рынка

Сегментация рынка долгов непубличных компаний представлена ниже.

Наименование сегмента	Характеристики (описание) сегмента
«Мусорные» долги, практически не реальные ко взысканию, хотя и существующие юридически	Долги компаний – банкротов. Реализуются арбитражными управляющими на публичных торгах. Арбитражные управляющие продают те долги, взыскание которых не увенчалось успехом. При этом, предложение дебиторской задолженности к продаже на торгах является своего рода заменой списанию этих безнадежных долгов, поскольку доля несостоявшихся торгов по причине отсутствия интереса у покупателей находится в интервале от 83% до 94%, интересантов на них мало, и сделки с ними крайне редки. Вероятность продажи - не более 10%..
Реальные ко взысканию необеспеченные долги	Как правило, не банковские долги. Вероятность продажи оценить очень сложно. Основные критерии – платежеспособность должника, правильность и полнота оформления документов. Возможны покупатели со специальной (но рыночной) мотивацией, например, в виде стремления к зачёту взаимных требований.
Реальные ко взысканию обеспеченные долги	Как правило, банковские долги. Вероятность продажи зависит от платежеспособности должника (который может быть неплатежеспособным), полноты и правильности оформления документов, а также адекватности оценки и ликвидности обеспечения. Продажа имущества, являющегося обеспечением долга, через продажу самого долга.

Цены и дисконты

Интервалы дисконтов, фактически наблюдающихся на рынке при продаже долгов непубличных компаний разных сегментов можно оценить на основании ниже представленных данных.

Наименование сегмента	Вероятный интервал дисконта
«Мусорные» долги, практически не реальные ко взысканию, хотя и существующие юридически	100% - 90% ближе к 100%
Реальные ко взысканию необеспеченные долги	90% - 50%
Реальные ко взысканию обеспеченные долги	50% - 0%
Продажа имущества, являющегося обеспечением долга, через цессию долга	Дисконт, как правило, отсутствует. Напротив, может присутствовать премия, обусловленная превышением рыночной стоимости имущества над номиналом долга.

Вышеуказанные данные хорошо согласуются с альтернативными результатами.

По результатам С.В. Воданюка (Практика применения сравнительного подхода к оценке прав требования (дебиторской задолженности), Имущественные отношения в Российской Федерации, 6(141)), полученным в результате наблюдений за рынком на протяжении ряда лет, наиболее вероятный размер дисконта при продаже реальных необеспеченных долгов компаний из разных секторов экономики располагается в интервале 0,306 ... 0,547 в зависимости от даты исследования и отраслевой принадлежности группы дебиторов.

По данным экспертов Ассоциации банков Северо – Запада, в зависимости от различных вариантов банкротства компаний рыночные дисконты при продаже обеспеченных долгов предприятий-банкротов колеблются от 32% до 65%.

Судя по всему, такие значения дисконтов являются относительно стабильными во времени.

Так, данные ещё 2001 года свидетельствуют о том, что «На рынке долгов размер дисконта часто превышает 50%. Он определяется финансовым состоянием должника, документарным оформлением задолженности, ликвидностью рынка, перспективами взыскания долга через суд, а также наличием или отсутствием покупателей и претендентов на имущество должника.

Факторы, определяющие цену долга непубличных компаний

Основные факторы, определяющие размер дисконта к номиналу долга непубличных компаний представлены ниже.

Наименование фактора	Характеристики (описание) фактора
Уровень риска непогашения долга должником по причине неплатежеспособности	Чем выше риск непогашения долга должником, тем выше дисконт. В случае банкротного состояния должника дисконт будет стремиться к 100% («мусорные» долги).
Предполагаемый срок взыскания	С ростом предполагаемого срока взыскания долга дисконт увеличивается, что естественным образом объясняется стоимостью денег во времени.
Уровень действующих рыночных кредитных и депозитных ставок банков	С ростом действующих рыночных ставок дисконт увеличивается, что так же естественным образом объясняется стоимостью денег во времени.
Номинал долга	При прочих равных дисконт к номиналу более крупных долгов будет выше, чем для менее крупных долгов, что отражает компенсацию роста риска инвестора (покупателя) с ростом размера инвестиций.
Наличие обеспечение долга – оценка (рыночная стоимость) и ликвидность	Наличие обеспечения снижает размер дисконта. Более того, при превышении рыночной стоимости залога над номиналом долга дисконт к номиналу долга может измениться на премию. При оплате «по факту» дисконт будет больше, чем при оплате в рассрочку, поскольку в первом случае риск покупателя выше, чем во втором.
Порядок оплаты	

Факторы, определяющие ликвидность долга

Факторы, повышающие вероятность продажи (ликвидность) долгов представлены ниже.

Наименование фактора	Характеристики (описание) фактора
Принципиальная возможность продажи долга	Продаже прав требования могут препятствовать специальные оговорки в контрактах, заключенных с должниками. Например, «Права требования по настоящему договору не могут быть уступлены одной стороной без письменного согласия другой стороны настоящего контракта». Договоры цессии, заключенные вопреки подобному запрету, юридической силы иметь не будут. Нельзя уступить право требования по обязательствам, которые возникли из публичных, а не из гражданских правоотношений. Например, невозможно продать долг налоговой инспекции перед компанией, вызванный переплатой того или иного налога, или задолженность, возникшую из-за задержки выплат средств из бюджета любого уровня – субсидий, оплаты по госзаказу,

Наименование фактора	Характеристики (описание) фактора
Полнота комплекта документов, подтверждающих существование и размер долга	инвестиций. Один из самых важных факторов, позволяющий продать долг за максимальные деньги. Как правило, покупатели готовы принять на себя риски банкротства должника, но не риски проигрыша дела в арбитражном суде. Если ситуация с документами неопределенна, шансы получить хорошую цену стремятся к нулю.
Наличие достоверной информации о должнике	При этом, комплект документов, подтверждающих существование долга, будет различаться в зависимости от типа сделки, по которой возникла задолженность. Необходимо предоставить потенциальному покупателю самую актуальную контактную информацию о должнике – адрес офиса, контактные лица, телефоны и т.д. Мало кто захочет покупать долги компании, с представителями которой сложно провести даже обычные переговоры. Покупателей, как правило, не интересуют «неуловимые» должника, за исключением тех случаев, когда есть достоверная информация об их интересных для продажи активах (что представляет собой актив, где находится, реальное состояние и т.д.).
Реальность стоимости долга	Должники, не исполняющие вступившее в законную силу решение суда, также настораживают покупателей, еще более - компании банкроты. Стоит ориентироваться в первую очередь на основную часть - «тело» - долга. Величина штрафов, пеней и неустоек имеет для покупателя вторичное значение. С большей вероятностью продавец сумеет продать сам долг плюс начисленные на него проценты за пользование чужими денежными средствами. При этом процент равен ставке рефинансирования ЦБ РФ. Риск уменьшения судом этой суммы минимален.
Факторы, повышающие стоимость долга	Таковыми факторами являются: • признание долга должником хотя бы на уровне акта сверки; • прежний положительный опыт взыскания задолженности с должника; • длительное сотрудничество с должником; • существование других кредиторов.
Прочие факторы	Необходимо документальное подтверждение указанных факторов, что повышает вероятность взыскания. В некоторых случаях покупателю гораздо интереснее купить долг одновременно у нескольких кредиторов. Это позволит, к примеру, контролировать ход процедуры банкротства. Большое количество кредиторов, каждый из которых «тянет одеяло на себя» может негативно сказаться на последующей процедуре взыскания и, соответственно, на цене. Поэтому если информация о других кредиторах вашего должника, стоит поинтересоваться возможностью формирования их пула, и опять же сообщить об этом будущему покупателю долга.

Общие выводы

1. Рынок продажи долгов непубличных компаний значительно сегментирован. Начальной процедурой при определении стоимости долга должна быть работа по установлению сегмента рынка для оцениваемой задолженности. Далеко не всегда эта работа является легким делом, поскольку может потребоваться значительное время на анализ множества факторов – от надлежащего оформления долга до понимания реальной платежеспособности должника.
2. Если анализ покажет принадлежность оцениваемой задолженности к сегменту «мусорных» долгов, то вероятность ее продажи составляет всего около 10%. Дисконты на этом рынке в среднем превышают 90% и реальность самой сделки часто можно рассматривать только в контексте продажи портфеля «плохих» долгов квалифицированному покупателю за символическую плату.
3. Наиболее сложным с точки зрения оценки представляется определение стоимости необеспеченного долга. В этом случае продавцы склонны выставить достаточно высокую стартовую цену продаваемых долгов – в среднем примерно в половину от суммы номинала. Однако, для совершения сделки в таком случае продавцу придется либо обеспечить наличие доказательств платежеспособности должника, либо продаваемый долг будет рассматривать как «мусорный».
4. Для обеспеченных долгов, напротив, цена сделки в среднем составляет порядка половины от номинала долга. При этом, с точки зрения продавца, начальная цена задолженности часто близка

к номиналу, а иногда и превышает ее исходя из стоимости обеспечения. Поэтому при отсутствии гибкости в позиции продавца поиск покупателя для совершения сделки может занять продолжительное время. В любом случае, определяющую роль для заключения сделки по поводу обеспеченного долга наряду с должным документальным оформлением, прежде всего, играет характеристика предлагаемого обеспечения.

Текущие тенденции рынка цессии («плохих» долгов)

Списание на рынке долгов

В СМИ появилась информация, что служба судебных приставов намерена списать до триллиона рублей просроченных невозвратных долгов, и у многих граждан появилась надежда на кредитную амнистию. Однако позднее информация о списании не подтвердилась: речь шла о технических процедурах, так как 11% исполнительных производств было прекращено из-за невозможности взыскать имеющийся долг. Всего это количество составило 488 000 производств.

Анализ рынка долгов показывает, что проблема возникла не только в кредитной сфере. К примеру, долги за услуги ЖКХ сегодня составляют 645 млрд. руб., и их взыскание также сталкивается со значительными сложностями. Немалая часть - инвестиционные должники: люди покупают дорогие квартиры в качестве инвестиционного вложения, не проживают в них и не платят за коммунальные услуги, в результате задолженность растет месяцами.

К списанным отнесены задолженности, которые просто невозможно взыскать по разным причинам, при этом их обслуживание тоже стоит немалых денег. Однако широким массам россиян не приходится рассчитывать на амнистию, и рынок долгов продолжает расти.

Рынок продажи долгов: тенденции и перспективы

Рынок продажи долгов также испытывает сложности. Банки, в основном, стремятся передать коллекторам только безнадежные займы, платежи по которым прекратились уже несколько месяцев, а иногда и год назад, поэтому взыскать что-то крайне сложно. Сотрудники коллекторских агентств финансово заинтересованы в получении средств, поэтому нередко в ход идут незаконные методы.

Наиболее проблемным сектором остаются микрозаймы, где доля невозврата достигает 45-50% от всех выданных средств. Микрофинансовые организации активно сотрудничают с коллекторскими агентствами, и далеко не всегда при этом соблюдаются правила общения с должниками.

Правительственные меры регулирования

В условиях ухудшения общего уровня благосостояния населения, рост рынка долгов становится угрозой национальному развитию. Должник не в состоянии полноценно работать и содержать семью, все больше людей оказываются за чертой бедности. Государство пытается применять следующие меры регулирования рынка долгов:

- Введение процедуры банкротства. Закон о банкротстве физлиц долго обсуждался и был в итоге принят, однако он не привел к существенному улучшению ситуации. Процедура оказалась слишком дорогой и сложной, поэтому у большинства должников на нее просто нет денег. Под критерии банкротства попадают более миллиона граждан, а воспользовались этой процедурой не более 2000 заемщиков.
- Ограничение права на взыскание. Разрабатываются законодательные меры по ограничению количества взыскиваемых средств, а также по максимальному размеру штрафов и пеней, которые могут начислить банки. Пока все проекты находятся только в стадии рассмотрения.
- Ограничение прав коллекторов. Усложняется процедура открытия коллекторских агентств, они должны быть подчинены правилам Центробанка. Кроме того, вводится уголовная ответственность за нарушение прав заемщиков при взыскании задолженностей с помощью противоправных мер.

Перспективы развития ситуации

Пока законодатели и чиновники обсуждают возможные пути решения проблемы, ситуация продолжает ухудшаться. Растет число просроченных платежей, по последним данным, уже около 5 млн. россиян имеют сложности с обслуживанием взятых займов.

Все данные о просроченных платежах передаются в бюро кредитных историй, в результате должники уже не в состоянии получать новые кредиты в банках. Однако из-за тяжелого материального положения людям приходится обращаться в микрофинансовые организации и брать новые займы под гигантские проценты. В результате просроченная сумма только растет, и положительного исхода у этой ситуации нет. Необходим рабочий правительственный механизм, ограничивающий возможную сумму и определяющий хотя бы относительно гуманные методы ее взыскания.

Источник: 1. <http://delonovosti.ru/business/4047-rynok-dolgov.html>

3.7. Анализ предложений по продаже долгов (дебиторской задолженности, требований и т.п.)

При проведении настоящей оценки анализ предложений по продаже долгов (требований, кредитов, займов) производился с использованием следующих открытых источников:

- Залог 24. Российский портал залогового имущества (<http://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/>);
- Российская торговая площадка проблемными активами (https://debbet.ru/prodazha_dolgov).

В вышеуказанных открытых источниках существует множество предложений по продаже долгов (требований, кредитов, займов и т.п.), имеющих ряд характерных факторов:

- тип должника (юридическое лицо, физическое лицо, индивидуальный предприниматель);
- район местоположения должника (множество регионов России);
- обеспечение – есть обеспечение (залог), отсутствие обеспечения;
- стадия разбирательства - досудебная, судебная и исполнительное производство;
- сумма долга;
- цена предложения;
- соотношение цены предложения к сумме долга и величина дисконта.

Предложения портала залогового имущества в части уступки прав требования (цессии) - <http://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/>, представлены ниже.

<https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskikh-lits>

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Татарстан республика	29.05.2019	ю.л.		5 775 399	577 539
Алтайский край	29.05.2019	ю.л.		360 809	36 080
Татарстан республика	29.05.2019	ф.л.		18 472 219	1 847 221
Татарстан республика	29.05.2019	ф.л.		211 778	21 177
Татарстан республика	29.05.2019	ф.л.		243 178	24 317
Татарстан республика	29.05.2019	ф.л.		500 161	50 016
Татарстан республика	29.05.2019	ю.л.		4 848 028	484 802
Татарстан республика	29.05.2019	ю.л.		15 297 806	1 529 780
Татарстан республика	28.05.2019	и.п.		48 213	4 821
Татарстан республика	28.05.2019	ф.л.		1 160 206	116 020
Татарстан республика	28.05.2019	и.п.		4 892 091	489 209
Нижегородская область	28.05.2019	ю.л.		844 199	84 419
Карелия республика	28.05.2019	ю.л.		7 770 637	777 063
Татарстан республика	28.05.2019	и.п.		109 829	10 982
Татарстан республика	28.05.2019	ф.л.		1 574 584	157 458
Татарстан республика	27.05.2019	ф.л.		2 013 267	201 326
Татарстан республика	27.05.2019	ф.л.		3 527 109	352 710
Татарстан республика	27.05.2019	ю.л.		690 387	69 038
Ульяновская область	27.05.2019	ю.л.		80 755	8 075
Нижегородская область	15.05.2019	ф.л.			1 320 000

Продажа долгов. Страница 2 - X

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskix-lits/page2/

Объявления частные

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователь

Регистрация / Напомнить пароль

Авторизовываясь в Личном Кабинете, вы соглашаетесь с Пользовательским соглашением и Политикой конфиденциальности

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

ЦИАН

д. Скулово, пр-д. 48.0 м², 990 000 руб.

д. Сергеева, п. 27.0 м²

с. Абаркульцево, 90.0 м²

д. Сойма, пр-д. 75.4 м², с. ренов...

д. Новая Печу..., 50.0 м²

д. Сергеева, п...

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Татарстан республика	14.05.2019	ю.л.		413 022	41 302
Татарстан республика	14.05.2019	ф.л.		199 925	19 992
Татарстан республика	14.05.2019	ф.л.		536 137	53 613
Татарстан республика	13.05.2019	ф.л.		160 039	16 003
Татарстан республика	13.05.2019	ф.л.		282 626	28 262
Пермский край	13.05.2019	ф.л.		644 493	64 449
Москва	13.05.2019	ю.л.		27 113 613	2 711 361
Нижегородская область	13.05.2019	ю.л.		8 990 566	899 956
Татарстан республика	13.05.2019	ю.л.		15 619 994	1 561 999
Ростовская область	26.04.2019	ф.л.			1 335 600
Волгоградская область	18.04.2019	ф.л.			17 747 575
Татарстан республика	11.04.2019	ф.л.	2011	775 898	387 949
Санкт-Петербург	10.04.2019	ф.л.	2015	2 152 576	64 577
Алтайский край	10.04.2019	ф.л.	2014	266 368 211	7 991 046
Тамбовская область	10.04.2019	ю.л.			164 832 741
Татарстан республика	08.04.2019	ф.л.	2014	449 000	197 000
Москва	05.04.2019	ю.л.			85 613 778
Краснодарский край	04.04.2019	и.л.			73 544 834
Ленинградская область	04.04.2019	ф.л.			1 344 000
Воронежская область	02.04.2019	ю.л.			28 138 411

Продажа долгов. Страница 3 - X

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskix-lits/page3/

Объявления частные

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователь

Регистрация / Напомнить пароль

Авторизовываясь в Личном Кабинете, вы соглашаетесь с Пользовательским соглашением и Политикой конфиденциальности

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ У МИКРОФИНАНСОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%


ЦИАН

5 мин. от Тверской

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Москва	01.04.2019	ю.л.		93 116 590	74 493 272
Челябинская область	28.03.2019	ф.л.		1 044 000	104 400
Татарстан республика	28.03.2019	ф.л.		775 898	77 589
Татарстан республика	28.03.2019	ю.л.		451 328	100 000
Татарстан республика	27.03.2019	ю.л.	2009	368 308 622	300 000
Липецкая область	27.03.2019	ю.л.			15 123 052
Челябинская область	13.03.2019	ф.л.		1 044 000	104 400
Татарстан республика	13.03.2019	ф.л.		775 898	77 589
Татарстан республика	13.03.2019	и.л.		166 222	16 622
Удмуртская республика	13.03.2019	ю.л.		56 862 030	500 000
Саратовская область	13.03.2019	ф.л.		10 060 274	3 018 082
Омская область	13.03.2019	ю.л.		20 399 748	1 500 000
Саратовская область	13.03.2019	ф.л.		257 324	25 732
Волгоградская область	13.03.2019	ф.л.		453 503	45 350
Волгоградская область	11.03.2019	ф.л.		434 980	43 498
Волгоградская область	11.03.2019	ф.л.		60 269	6 026
Волгоградская область	11.03.2019	ф.л.		98 030	9 803
Вологодская область	11.03.2019	ф.л.		305 444	30 544
Саратовская область	11.03.2019	ф.л.		341 490	34 149
Саратовская область	11.03.2019	ф.л.		159 628	15 982

Продажа долгов. Страница 4 - x

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskikh-lits/page4/



Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователя

Регистрация / Напомнить пароль

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

40 ВИДОВ ПЛАНИРОВОК М. МЕДВЕДКОВО МЛН Р

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Саратовская область	11.03.2019	ф.л.		255 769	25 576
Волгоградская область	11.03.2019	ф.л.		448 452	44 845
Саратовская область	11.03.2019	ф.л.		357 726	35 772
Вологодская область	11.03.2019	ф.л.		109 542	10 954
Саратовская область	11.03.2019	и.п.		1 370 081	137 008
Краснодарский край	06.03.2019	ф.л.		102 595	10 259
Саратовская область	06.03.2019	ф.л.		123 694	12 369
Волгоградская область	06.03.2019	ф.л.		62 964	6 294
Саратовская область	06.03.2019	ф.л.		221 329	22 132
Саратовская область	06.03.2019	ф.л.		1 021 576	102 157
Волгоградская область	06.03.2019	ф.л.		187 984	18 798
Москва	06.03.2019	ю.л.		1 084 501	867 600
Москва	06.03.2019	ю.л.	2017		91 371 298
Москва	06.03.2019	ю.л.	2017		1 504
Москва	06.03.2019	ю.л.	2016	86 262 252	69 013 719
Москва	06.03.2019	ю.л.	2017		247 214 784
Москва	06.03.2019	ю.л.	2016	55 000 000	45 226 147
Москва	06.03.2019	ю.л.	2018	133 763 101	107 010 481
Челябинская область	04.03.2019	ф.л.			26 608 400
Иркутская область	04.03.2019	ю.л.			5 658 888

ЦИАН

д. Сергеевка, п. 180.0 кв. д. Сергеевка, п. 37.0 кв. д. Серолово, пр. 48.0 кв. д. Новоселки, п. 79.0 кв. для прод. д. Плещино, п. 69.0 кв. д. Песочное, п. Песочное и пос. д. Новая Печу... 69.0 кв. для прод.

Продажа долгов. Страница 5 - x

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskikh-lits/page5/



Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователя

Регистрация / Напомнить пароль

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

ТРЕШКИ ОТ 5,6 МЛН Р

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Иркутская область	04.03.2019	ю.л.			5 658 888
Башкортостан республика	28.02.2019	ф.л.	2018	1 255 157	800 000
Башкортостан республика	28.02.2019	и.п.	2018	6 917 123	3 950 000
Москва	28.02.2019	ф.л.			44 000 000
Хабаровский край	26.02.2019	ю.л.		10 959 042	10 959 042
Татарстан республика	25.02.2019	ф.л.	2013	425 902	73 200
Российская Федерация	25.02.2019	ю.л.		53 320 288	53 320 288
Ростовская область	25.02.2019	ю.л.		8 068 336	8 068 336
Липецкая область	21.02.2019	ю.л.		178 477 765	178 477 765
Москва	21.02.2019	ю.л.		114 208 111	114 208 111
Краснодарский край	20.02.2019	ф.л.		7 905 120	7 905 120
Воронежская область	19.02.2019	ю.л.		99 361 649	99 361 649
Тверская область	18.02.2019	ю.л.		20 120 900	20 120 900
Калужская область	15.02.2019	ю.л.			70 298 779
Ставропольский край	15.02.2019	ю.л.			38 996 266
Санарская область	14.02.2019	ф.л.			1 720 000
Курганская область	14.02.2019	ю.л.			13 507 093
Волгоградская область	14.02.2019	ю.л.			23 842 935
Ярославская область	14.02.2019	ю.л.			97 278 337
Свердловская область	13.02.2019	ф.л.			214 000

ЦИАН

590 000 руб. Судогда, просп. 110.0 кв. д. Сергеевка, п. 37.0 кв. пос. Новая Де... 45.0 кв. д. Плещино, п. 69.0 кв. д. Новая Печу... 69.0 кв. для прод. д. Сергеевка, п. 37.0 кв.

Продажа долгов. Страница 6 - X

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskix-lits/page6/

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователя

Регистрация / Напомнить пароль

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Москва	13.02.2019	ю.л.	2018	52 692 983	26 346 112
Ханты-Мансийский АО Югра	13.02.2019	ю.л.	2018	885 399	629 000
Краснодарский край	13.02.2019	ю.л.	2018	3 731 670	договорная
Москва	13.02.2019	ю.л.	2018	831 845	100 000
Москва	13.02.2019	ю.л.	2018	563 658	68 000
Москва	13.02.2019	ю.л.	2018	926 785	111 000
Москва	13.02.2019	ю.л.	2018	212 701	59 000
Вологодская область	12.02.2019	ф.л.	2019	223 750	22 375
Краснодарский край	12.02.2019	ф.л.	2019	247 168	24 716
Саратовская область	12.02.2019	ф.л.	2019	58 639	5 863
Саратовская область	12.02.2019	ф.л.	2019	132 092	13 209
Саратовская область	12.02.2019	ф.л.	2019	587 850	58 785
Новосибирская область	30.01.2019	ф.л.			1 341 000
Санкт-Петербург	24.01.2019	ф.л.			1 647 640
Санкт-Петербург	24.01.2019	ф.л.			2 977 040
Татарстан республика	23.01.2019	ф.л.		120 450	50 000
Оренбургская область	23.01.2019	ф.л.		307 497	80 000
Ставропольский край	23.01.2019	ф.л.		1 151 736	600 000
Чувашия республика	23.01.2019	ф.л.		270 239	150 000
Краснодарский край	23.01.2019	ф.л.		333 509	100 000

ЦИАН

980 000 руб

Объявления о продаже долгов, долговых обязательств выставлены различными

Продажа долгов. Страница 7 - X

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskix-lits/page7/

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователя

Регистрация / Напомнить пароль

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Удмуртская республика	23.01.2019	ф.л.		443 437	70 000
Онская область	23.01.2019	ф.л.		211 477	150 000
Самарская область	23.01.2019	ю.л.	2018	136 956	114 000
Москва	23.01.2019	ю.л.	2018	6 885 062	2 446 000
Московская область	23.01.2019	ф.л.	2018	1 822 487	335 000
Российская Федерация	23.01.2019	ю.л.	2017	392 110	120 000
Свердловская область	23.01.2019	ф.л.	2018	4 525 446	96 000
Ростовская область	23.01.2019	и.п.	2018	796 010	73 000
Ростовская область	23.01.2019	ю.л.	2018	451 118	44 000
Татарстан республика	22.01.2019	ф.л.	2014	17 654 391	4 900 000
Татарстан республика	22.01.2019	ф.л.	2012	545 000	320 000
Татарстан республика	22.01.2019	ю.л.	2014	2 700 000	484 700
Ульяновская область	17.01.2019	ю.л.	2018	145 000 000	135 000 000
Дагестан республика	28.12.2018	ф.л.			договорная
Краснодарский край	28.12.2018	ю.л.			10 347 515
Чеченская республика	27.12.2018	ю.л.		2 787 107	договорная
Чувашия республика	27.12.2018	ю.л.		221 565	155 000
Башкортостан республика	27.12.2018	ю.л.		72 886	51 000
Волгоградская область	27.12.2018	ю.л.		780 148	546 000
Ростовская область	27.12.2018	ю.л.		445 703	111 000

ЦИАН

Объявления о продаже долгов, долговых обязательств выставлены различными

Продажа долгов. Страница 8

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskikh-lits/page8/

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователя

Регистрация / Напомнить пароль

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Москва	27.12.2018	ю.л.	2017	760 746	533 000
Новосибирская область	25.12.2018	ф.л.			326 292
Пермский край	20.12.2018	ф.л.		3 034 700	303 470
Оренбургская область	20.12.2018	ф.л.		561 852	28 092
Свердловская область	20.12.2018	ф.л.		421 177	21 058
Татарстан республика	20.12.2018	ф.л.		443 868	22 193
Ростовская область	20.12.2018	ю.л.	2017	890 419	107 000
Самарская область	20.12.2018	ф.л.	2017	133 840	33 000
Москва	20.12.2018	ю.л.	2017	1 571 203	1 100 000
Москва	20.12.2018	ю.л.	2017	3 092 980	2 165 000
Ивановская область	20.12.2018	ю.л.	2017	551 369	386 000
Ярославская область	20.12.2018	ю.л.	2017	106 217	74 000
Тверская область	20.12.2018	ф.л.	2017	341 755	239 000
Волгоградская область	20.12.2018	ю.л.	2017	3 560 971	договорная
Волгоградская область	20.12.2018	ф.л.	2017	4 453 858	105 000
Волгоградская область	20.12.2018	ю.л.	2017	2 514 416	договорная
Москва	20.12.2018	ю.л.	2017	703 709	договорная
Волгоградская область	20.12.2018	ю.л.	2017	2 318 717	580 000
Волгоградская область	20.12.2018	ю.л.	2017	1 395 780	договорная
Москва	20.12.2018	ю.л.	2017	32 355	30 000

ЦИАН

предыдущая 450 000 руб 1900 м² Д. Сергеев... 30,8 м² Д. Сергеев... 27,9 м² Д. Мосеев... 27,5 м² Д. Рован... 89,2 м², ср... Д. Бабарин... 89,2 м² С. Рязанцев... 100,0 м² пос. Москва

Объявления о продаже долгов, долговых обязательств выставлены различными

Продажа долгов. Страница 9

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskikh-lits/page9/

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователя

Регистрация / Напомнить пароль

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

Объявления частные


ЕВРОДУШКА С ОКНАМИ НА ДВЕ СТОРОНЫ ДОМА
от 4,5 МЛН ₽

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Татарстан республика	20.12.2018	ю.л.	2017	311 511	договорная
Москва	20.12.2018	ю.л.	2017	148 448	договорная
Хабаровский край	20.12.2018	ю.л.	2017	3 795 314	договорная
Москва	20.12.2018	ю.л.	2017	116 655	29 000
Хабаровский край	20.12.2018	ю.л.	2017	440 724	договорная
Москва	20.12.2018	ю.л.	2017	2 842 525	1 990 000
Москва	20.12.2018	ю.л.	2017	1 122 354	786 000
Саратовская область	20.12.2018	ю.л.	2017	152 484	договорная
Москва	20.12.2018	ю.л.	2017	268 175	67 000
Ярославская область	20.12.2018	ю.л.	2017	57 460	23 000
Красноярский край	20.12.2018	ю.л.	2017	375 830	договорная
Красноярский край	20.12.2018	ю.л.	2017	115 647	22 000
Самарская область	20.12.2018	ю.л.	2017	770 000	договорная
Хаксия республика	20.12.2018	ю.л.		12 263 075	8 584 000
Ханты-Мансийский АО Югра автономный округ	20.12.2018	ю.л.	2017	1 460 215	договорная
Кемеровская область	20.12.2018	ю.л.	2017	286 328	договорная
Москва	18.12.2018	и.п.	2016	2 679 961	267 896
Москва	18.12.2018	и.п.	2016	284 937	28 493
Москва	18.12.2018	и.п.	2016	4 171 481	417 148
Москва	18.12.2018	и.п.	2016	2 300 000	230 000

Продажа долгов. Страница 10 x

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolg/ot-uridicheskikh-lits/page10/

Объявления частные



Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователя

Регистрация / Наложить пароль

Авторизовываясь в Личном Кабинете, вы соглашаетесь с Пользовательским соглашением и Политикой конфиденциальности

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

ДАТСКАЯ

СТАРТ ПРОДАЖ!

ФСКИ | действия: все долги | выплаты: только долги | на продажу: только


НОВЫЙ КОРПУС

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Москва	18.12.2018	и.п.	2018	300 000	30 000
Москва	18.12.2018	и.п.	2017	1 056 786	105 678
Москва	18.12.2018	и.п.	2017	68 038 825	6 803 882
Москва	18.12.2018	и.п.	2017	336 888	33 688
Краснодарский край	18.12.2018	ю.л.			22 998 295
Москва	13.12.2018	ю.л.	2018	762 951	76 295
Москва	13.12.2018	ю.л.	2016	1 500 000	150 000
Москва	13.12.2018	ю.л.	2018	337 142	33 714
Москва	13.12.2018	ю.л.	2016	1 672 009	167 200
Москва	13.12.2018	ю.л.	2016	2 400 000	240 000
Москва	13.12.2018	ю.л.	2017	1 450 000	145 000
Москва	13.12.2018	ю.л.	2018	4 426 213	442 621
Татарстан республика	11.12.2018	ю.л.	2009		25 000 000
Ставропольский край	10.12.2018	ф.л.			43 447 977
Новосибирская область	09.12.2018	ф.л.			1 224 000
Ставропольский край	07.12.2018	ю.л.			договорная
Смоленская область	06.12.2018	ф.л.	2016	48 701	4 870
Забайкальский край	06.12.2018	ю.л.			38 822 083
Вологодская область	06.12.2018	ф.л.			2 378 671
Ростовская область	05.12.2018	ф.л.			1 500 000

Продажа долгов. Страница 11 x

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolg/ot-uridicheskikh-lits/page11/

Объявления частные



Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователя

Регистрация / Наложить пароль

Авторизовываясь в Личном Кабинете, вы соглашаетесь с Пользовательским соглашением и Политикой конфиденциальности

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

Объявление закрыто Google

Не показывать это объявление | Почему это объявление? @

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Ростовская область	05.12.2018	ф.л.		550 000	880 000
Орловская область	29.11.2018	ю.л.			25 119 138
Ульяновская область	27.11.2018	ю.л.	2015	432 162	43 216
Ульяновская область	27.11.2018	и.п.	2014	867 217	86 721
Ульяновская область	27.11.2018	и.п.	2015	2 254 602	225 460
Татарстан республика	27.11.2018	и.п.	2016	1 064 533	106 453
Татарстан республика	27.11.2018	ю.л.	2015	1 306 178	130 617
Татарстан республика	27.11.2018	и.п.	2015	1 310 775	131 077
Татарстан республика	27.11.2018	и.п.	2017	940 520	94 052
Татарстан республика	27.11.2018	и.п.	2016	1 550 540	155 054
Курганская область	27.11.2018	ю.л.			9 380 498
Красноярский край	26.11.2018	ф.л.			29 014 190
Красноярский край	26.11.2018	ф.л.			30 903 138
Красноярский край	26.11.2018	ю.л.			382 000 000
Северная Осетия - Алания республика	26.11.2018	и.п.			7 057 871
Москва	23.11.2018	ю.л.			114 208 111
Краснодарский край	23.11.2018	ю.л.			17 047 978
Красноярский край	23.11.2018	ю.л.			8 678 999
Санкт-Петербург	23.11.2018	ю.л.	2014	442 305 275	45 000 000
Краснодарский край	19.11.2018	ю.л.			7 054 176

Продажа долгов. Страница 12

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskikh-lits/page12/

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователь

Регистрация / Напомнить пароль

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Ярославская область	19.11.2018	ю.л.			58 116 429
Краснодарский край	19.11.2018	ю.л.			22 428 530
Ульяновская область	19.11.2018	ю.л.			18 282 500
Московская область	19.11.2018	и.л.			28 178 077
Омская область	13.11.2018	ю.л.	2018	114 595	40 000
Московская область	31.10.2018	ф.л.	2018	15 500 000	29 000 000
Мордовия республика	30.10.2018	ф.л.		428 236	21 411
Кировская область	30.10.2018	ф.л.		546 250	27 312
Санкт-Петербург	30.10.2018	ф.л.		2 704 852	135 242
Алтайский край	30.10.2018	ф.л.		356 903	17 845
Ростовская область	30.10.2018	ф.л.		240 867	12 043
Псковская область	30.10.2018	ф.л.		508 655	25 432
Чувашия республика	30.10.2018	ф.л.		814 200	40 710
Свердловская область	30.10.2018	ф.л.		3 260 058	163 002
Ульяновская область	30.10.2018	ф.л.		308 059	15 402
Пермский край	30.10.2018	ф.л.		1 496 636	74 831
Башкортостан республика	30.10.2018	ф.л.		591 820	29 591
Московская область	30.10.2018	ф.л.		380 318	19 015
Татарстан республика	30.10.2018	ф.л.		3 092 675	154 633
Санкт-Петербург	18.10.2018	ю.л.		143 773 403	5 000 000

ПЛАТИМ ЗА СКОРОСТЬ **КВАРТИРЫ ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ЦЕНЕ!**

Объявления о продаже долгов, долговых обязательств выставлены различными

Продажа долгов. Страница 13

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskikh-lits/page13/

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователь

Регистрация / Напомнить пароль

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Татарстан республика	18.10.2018	ю.л.		10 531 983	500 000
Челябинская область	18.10.2018	ю.л.		31 034 400	500 000
Татарстан республика	05.10.2018	ю.л.	2008	136 463 144	19 200 000
Свердловская область	21.09.2018	ю.л.	2017	2 535 500	договорная
Тюменская область	13.09.2018	ф.л.	2008	129 152 673	500 000
Татарстан республика	13.09.2018	ф.л.	2008	368 308 622	1 000 000
Татарстан республика	13.09.2018	ф.л.	2008	361 693 778	200 000
Татарстан республика	13.09.2018	ю.л.	2008	344 622 094	1 000 000
Татарстан республика	13.09.2018	ю.л.	2008	30 389 958	1 519 497
Чувашия республика	03.09.2018	ю.л.	2017	113 205	79 000
Московская область	03.09.2018	ю.л.	2017	5 606 752	договорная
Московская область	03.09.2018	ю.л.	2017	1 212 927	849 000
Нижегородская область	02.09.2018	ю.л.		150 000 000	140 000 000
Нижегородская область	02.09.2018	ю.л.	2018	150 000 000	140 000 000
Ростовская область	31.08.2018	ф.л.			1 200 000
Ростовская область	31.08.2018	ф.л.			900 000
Москва	06.08.2018	ю.л.		2 273 890	568 000
Москва	06.08.2018	ю.л.		2 900 531	725 000
Москва	06.08.2018	ю.л.		1 920 970	480 000
Москва	06.08.2018	ю.л.		2 695 021	674 000

ЖК «Зеленый Остров»
4 019 999 руб 530 квартир в мае 2019г.
ЦСКА

Объявления о продаже долгов, долговых обязательств выставлены различными

Продажа долгов. Страница 14

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolg/ot-uridicheskikh-lits/page14/

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователь

Регистрация / Напомнить паролю

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Москва	06.08.2018	ю.л.		6 155 785	4 309 000
Москва	06.08.2018	ю.л.		2 029 913	507 000
Москва	06.08.2018	ю.л.		270 704	189 000
Ямало-Ненецкий автономный округ	06.08.2018	ю.л.	2017	566 218	396 000
Татарстан республика	06.08.2018	ю.л.		308 405	216 000
Башкортостан республика	06.08.2018	ю.л.		490 906	344 000
Московская область	06.08.2018	ю.л.		5 097 960	3 569 000
Москва	06.08.2018	ю.л.		756 562	530 000
Москва	06.08.2018	ю.л.	2017	3 102 154	372 000
Москва	06.08.2018	ю.л.	2017	2 216 738	554 000
Москва	06.08.2018	ю.л.	2017	1 747 203	1 223 000
Москва	06.08.2018	ю.л.	2017	1 220 555	305 000
Саратовская область	06.08.2018	ю.л.	2017	21 764	15 000
Москва	06.08.2018	ю.л.	2017	1	договорная
Москва	06.08.2018	ю.л.	2017	11 758 091	8 231 000
Томская область	06.08.2018	ю.л.	2017	533 301	договорная
Москва	06.08.2018	ю.л.	2017	785 409	550 000
Томская область	06.08.2018	ю.л.	2017	503 247	договорная
Москва	06.08.2018	ю.л.	2017	451 035	316 000
Кировская область	06.08.2018	ю.л.	2017	331 189	232 000

ЖК «Зеленый Остров»
4 019 999 руб 530 квартир в мае 2019г.
ЦСКА

← предыдущая следующая →

Объявления о продаже долгов, долговых обязательств выставлены различными

Продажа долгов. Страница 15

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolg/ot-uridicheskikh-lits/page15/

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователь

Регистрация / Напомнить паролю

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Костромская область	06.08.2018	ю.л.	2017	142 820	100 000
Алтайский край	06.08.2018	ю.л.	2018	7 085 628	договорная
Карелия республика	02.08.2018	ю.л.		2 979 316	2 700 000
Рязанская область	24.07.2018	ф.л.	2018	74 000 000	60 000 000
Чувашия республика	23.07.2018	ф.л.			710 000
Новосибирская область	16.07.2018	ф.л.			1 127 000
Кировская область	04.07.2018	ф.л.			976 000
Саратовская область	02.07.2018	ф.л.			1 913 600
Новосибирская область	27.06.2018	ю.л.	2017	71 872 780	50 311 000
Рязанская область	27.06.2018	ю.л.	2017	1 853 164	2 197 000
Татарстан республика	27.06.2018	ю.л.	2017	1 680 708	1 176 000
Якутия республика	27.06.2018	ф.л.	2017	1 980 015	1 386 000
Новосибирская область	27.06.2018	ф.л.	2017	1 876 389	225 000
Татарстан республика	27.06.2018	ю.л.	2018	2 552 419	306 000
Татарстан республика	27.06.2018	ю.л.	2018	432 000	32 000
Московская область	27.06.2018	ю.л.	2018	993 150	договорная
Татарстан республика	27.06.2018	ю.л.	2018	471 689	330 000
Москва	27.06.2018	ю.л.	2018	1 437 390	1 006 000
Москва	27.06.2018	ф.л.	2018	3 107 499	2 175 000
Тюменская область	27.06.2018	ю.л.	2018	556 181	389 000

ЖК «Зеленый Остров»
4 019 999 руб 530 квартир в мае 2019г.
ЦСКА

← предыдущая следующая →

Объявления о продаже долгов, долговых обязательств выставлены различными

Продажа долгов. Страница 16

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskikh-lits/page16/

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователя

Регистрация / Напомнить пароль

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Омская область	30.05.2018	ф.л.		299 000 000	договорная
Иркутская область	28.05.2018	ю.л.	2018	3 613 452	2 529 000
Тюменская область	24.05.2018	ю.л.	2018	44 631 000	49 000 000
Москва	16.05.2018	ф.л.		1 404 677	50 000
Московская область	16.05.2018	ю.л.		229 166	договорная
Москва	16.05.2018	ю.л.		969 022	484 000
Нижегородская область	16.05.2018	ю.л.		314 132	220 000
Коми республика	16.05.2018	ю.л.		136 775	96 000
Вологодская область	16.05.2018	ф.л.		143 078	100 000
Москва	16.05.2018	ю.л.		167 683	117 000
Красноярский край	16.05.2018	ю.л.		3 427 206	411 000
Москва	16.05.2018	ю.л.		1 560 284	1 092 000
Москва	16.05.2018	ю.л.	2017	358 530	90 000
Москва	16.05.2018	ю.л.	2017	299 745	210 000
Ямало-Ненецкий автономный округ	16.05.2018	ю.л.	2017	1 452 545	1 017 000
Московская область	16.05.2018	ю.л.	2017	2 017	136 000
Иркутская область	16.05.2018	ф.л.	2017	1 357 952	951 000
Кемеровская область	16.05.2018	ю.л.	2017	320 613	80 000
Москва	16.05.2018	ю.л.	2017	1 550 135	186 000
Иркутская область	16.05.2018	ю.л.	2017	1 357 952	951 000

ЖК «Зеленый Остров»
4 019 999 руб 530 квартир в мае 2019г.
ЦПАИ

← предыдущая следующая →

Объявления о продаже долгов, долговых обязательств выставлены различными

Продажа долгов. Страница 17

https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolgi/ot-uridicheskikh-lits/page17/

Новые поступления
получить доступ

Личный Кабинет
для покупателей
для объявлений частных лиц

Войти

или как пользователя

Регистрация / Напомнить пароль

ПРОДАТЬ ДОЛГ

КУПИТЬ ДОЛГ

**ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ
У МИКРОФИНАНСОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%**

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Кемеровская область	16.05.2018	ю.л.	2017	320 613	80 000
Москва	16.05.2018	ю.л.	2017	1 550 135	186 000
Москва	16.05.2018	ю.л.	2017	90 188	11 000
Москва	16.05.2018	ю.л.	2017	64 291	8 000
Москва	16.05.2018	ю.л.	2017	712 000	500 000
Москва	16.05.2018	ф.л.	2017	8 379 121	2 095 000
Московская область	16.05.2018	ф.л.	2017	55 209	14 000
Москва	16.05.2018	ю.л.		116 152	29 000
Кемеровская область	16.05.2018	ю.л.	2018	65 192	16 000
Саратовская область	10.05.2018	ф.л.		2 277 900	
Волгоградская область	29.03.2018	ф.л.		2 553 981	
Новосибирская область	27.03.2018	ф.л.		1 448 000	
Московская область	23.03.2018	ф.л.		8 030 500	
Нурманская область	20.03.2018	и.п.	2014	524 000	52 000
Москва	15.03.2018	ф.л.	2016	16 999 991	8 499 995
Москва	15.03.2018	ф.л.	2016	2 117 117	1 058 558
Москва	15.03.2018	ф.л.	2016	1 000 000	500 000
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	3 755 703	2 253 421
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	5 790 294	1 737 088
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	2 997 362	1 498 681

ЖК «Зеленый Остров»
4 019 999 руб 530 квартир в мае 2019г.
ЦПАИ

← предыдущая следующая →

Объявления о продаже долгов, долговых обязательств выставлены различными

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/dolg/ot-uridicheskikh-lits/page18/>. The page features a sidebar on the left with navigation buttons: 'Новые поступления' (New arrivals), 'Личный кабинет' (Personal cabinet), 'ПРОДАТЬ ДОЛГ' (Sell debt), 'КУПИТЬ ДОЛГ' (Buy debt), and 'ВЫКУП ДОЛЖНИКОВ У МИКРОФИНАНСОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДО 50%' (Debt buyback from microfinance organizations up to 50%). The main content area displays a table of debt offers.

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Москва	15.03.2018	ф.л.	2016	446 839	223 419
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	257 531 318	25 753 131
Санкт-Петербург	15.03.2018	ю.л.	2016	2 919 688	1 459 844
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	2 829 514	1 414 757
Москва	15.03.2018	ф.л.	2016	48 000 000	4 800 000
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	1 204 009	602 004
Москва	15.03.2018	ф.л.	2016	48 000 000	4 800 000
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	8 994 937	4 497 468
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	1 697 118	1 018 271
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	895 402	268 620
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	1 500 000	900 000
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	7 441 986	4 465 192
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	1 500 000	750 000
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	1 200 000	600 000
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	2 089 414	1 253 648
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	700 000	210 000
Московская область	15.03.2018	ф.л.	2016	1 743 260	871 630
Татарстан республика	14.03.2018	ю.л.	2016	110 000 000	65 165 000
Санкт-Петербург	14.03.2018	ю.л.	2014	21 683 139	2 168 313
Калмыкия республика	14.03.2018	ю.л.	2016	22 029 415	2 202 941

При проведении настоящей оценки в рамках данного анализа, проведен анализ предложений по продаже долгов (требований, кредитов, займов и т.п.), имеющих следующие характеристик (исходя из оцениваемых прав требований), схожих с характеристиками оцениваемой задолженности:

- тип должника (юридическое лицо);
- район местоположения должника (требования не предъявлялись);
- обеспечение – с обеспечением, без обеспечения;
- стадия разбирательства – досудебная, судебная, банкротство, исполнительное производство;
- сумма долга (требования не предъявлялись);
- соотношение цены предложения к сумме долга и величина дисконта (требования не предъявлялись).

В результате проведенного анализа вышеуказанных предложений выявлено (определено) следующее:

- значение дисконта при продаже долгов юридических лиц без обеспечения составляет от 30% до 99% в зависимости от стадии разбирательства и суммы задолженности;
- значение дисконта при продаже долгов юридических лиц с обеспечением составляет от 0% до 92% в зависимости от стадии разбирательства и суммы задолженности.
- в части предложений по продаже долгов (требований, кредитов, займов и т.п.), имеющих характеристики (исходя из оцениваемых прав требований), схожих с характеристиками оцениваемой задолженности, не выявлено предложений по продаже задолженностей схожих по описанным характеристикам с оцениваемой задолженностью.

3.8. Общие выводы

Выводы:

1. Динамика показателей экономической активности в 1 кв. 19 ухудшилась. На фоне ускорения инфляции наблюдалось замедление в реальном выражении оборота розничной торговли и объема платных услуг населению.
2. В результате проведенного анализа предложений по продаже долгов (требований, кредитов, займов и т.п.), имеющих характеристики (исходя из оцениваемых прав требований), схожих с характеристиками оцениваемой задолженности, не выявлено предложений по продаже задолженностей схожих по описанным характеристикам с оцениваемой задолженностью.

IV. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

4.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

4.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» к объекту оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

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

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

4.3. Общее описание подходов и методов оценки

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

Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Использование доходного подхода для расчет рыночной стоимости задолженности основано на дисконтировании номинальной (балансовой) величины задолженности. При этом ставка дисконта выбирается с учетом множества условий, среди которых – норма дохода предприятия-должника, стоимость заемного капитала для должника, результаты финансового анализа должника и многое другое. Предварительным этапом такой работы должен стать финансовый анализ должника. Существует также возможность производить дисконтирование задолженности предприятия целиком, не разделяя ее на задолженность различных должников. В этом случае в качестве срока дисконтирования можно брать коэффициент оборачиваемости задолженности (в днях), рассчитываемый при проведении финансового анализа предприятия. Кроме этого, существует и третий подход – с точки зрения затрат предприятия – кредитора, связанный со старением

дебиторской задолженности. Указанный подход вполне может быть использован в ряде случаев для расчета текущей стоимости задолженности, если нет возможности для анализа балансов дебиторов.

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

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

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

Сравнительный (рыночный) подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Условия применения сравнительного (рыночного) подхода (в соответствии с ФСО № 1). Сравнительный (рыночный) подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Сравнительный (рыночный) подход к оценке прав требования (зadolженности) может быть использован в тех случаях, когда долги кредитора (заемщика) достаточно широко продаются на рынке, главным образом тогда, когда кредиторами (заемщиками) являются крупные компании, рынок долгов которых достаточно развит, и стоимость задолженности можно достаточно несложно определить по котировкам стоимости их долговых обязательств. Если долги данного должника не котируются, но анализ деятельности должника позволяет сделать вывод о схожести его положения с положением тех предприятий, долги которых продаются, для оценки задолженности можно применить метод, сходный с методом рынка капитала при оценке бизнеса.

4.4. Согласование результатов оценки

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

Согласование результатов оценки объекта оценки, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода. При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

В целом, методические подходы к реализации согласования результатов не противоречивы и допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

4.5. Выбор подходов и методов оценки

Затратный подход

Затратный подход для оценки задолженностей (обязательств) является наименее эффективным и целесообразным. Его полезность связана с возможностью сопоставить выкладки оценщика с реальными затратами, которых требует рынок для приобретения оцениваемых активов (цена капитала), т. е. необходимо выяснить, какие расходы (с учетом необходимых услуг посредников, транзакционных затрат) являются нормальными для текущего рынка. Поскольку элементы объекта оценки представляют собой долговой финансовый инструмент, позволяющий инвесторам приобрести доли в выданном заемщику кредите или кредитном портфеле и предусматривающие получение дохода по ним в форме процента и возврат основной суммы долга в установленный срок, затратный подход можно рассматривать с определенной долей условности. Учитывая изложенное, специфику объектов оценки, а также на основании п. 24 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, представляется нецелесообразным применение методов затратного подхода к оценке стоимости объекта оценки.

Сравнительный (рыночный) подход

В зарубежной практике результаты сравнительного (рыночного) подхода являются важным ориентиром стоимости практически всех видов собственности. В условиях российской практики ключевой проблемой в использовании сравнительного (рыночного) подхода является отсутствие достаточной рыночной информации, необходимой для корректного использования сравнительного (рыночного) подхода. Анализ информации рынка сделок с долговыми обязательствами в России позволяет сделать вывод о том, что количество подобных предложений на продажу, сопоставимых с оцениваемыми, весьма ограничено. Долги таких заемщиков, как правило, объективно невозможно сравнивать с долговыми обязательствами предприятий – участников рынка корпоративных облигаций, вексельного рынка, либо крупных предприятий, права требования к которым достаточно ликвидны, даже учитывая условность объединения вышеперечисленных долговых обязательств (ценных бумаг и иных прав требования) в одну категорию, так как их рынки весьма существенно отличаются друг от друга. Более того, как было отмечено ранее, в открытом доступе представлены только описания долговых инструментов (описание долга, его номинала, стоимости, описание документов, подтверждающих долг, контактная информация и т. д.), а какая-либо информация о совершенных сделках по продаже прав (требований) отсутствует, что, соответственно, не позволяет корректно рассчитать необходимые «экономические» поправки. Таким образом, построение, как модели расчета, так и использование нескорректированных показателей потенциальных объектов-аналогов невозможно: при наличии финансовой информации, отсутствует информация ценовая. Помимо этого, необходимо учесть, что отклонения минимальных цен предложения от сумм требований (могут быть весьма значительны (от 0 до 70 %) и отражают высокую волатильность рынка задолженности как финансового инструмента, складывающуюся под влиянием разнообразных факторов – начиная от общей конъюнктуры и заканчивая особенностями конкретных должников. Отсутствие финансовой информации аналогичных должников, не позволяет скорректировать долги по срокам возможного погашения, уровню ликвидности и т.п., не позволяют в конкретном случае применить сравнительный (рыночный) подход для расчета прав требования задолженности.

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

Доходный подход

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Преобладающим мотивом приобретения права требования является именно получение прибыли в виде разницы между уплаченной за него ценой и полученной при погашении задолженности суммой. Доходный подход полностью соответствует всем условиям, соблюдение которых необходимо для оценки стоимости долга (задолженности).

Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость задолженности (прав требования) в рамках доходного подхода может быть определена с помощью операции дисконтирования по формуле:

$$PV_{IT} = \frac{FV}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

FV – сумма задолженности по балансу (номинал), руб.;

i – ставка дисконтирования, %;

t – срок до погашения задолженности, дней.

В рамках настоящей оценки, исходя из имеющейся у Оценщика информации, использование доходного подхода признано целесообразным. В рамках доходного подхода применим метод дисконтирования денежных потоков.

V. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом

5.1.1. Общие положения

Как уже было отмечено ранее в рамках доходного подхода применяется метод дисконтирования денежных потоков.

Стоимость задолженности в рамках доходного подхода может быть определена с помощью операции дисконтирования по формуле:

$$PV_{III} = \frac{FV}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

FV – сумма задолженности по балансу на дату оценки (основной долг (основная сумма) плюс начисленный за период проценты), руб.;

i – ставка дисконтирования, %;

t – срок до погашения задолженности, дней.

Исходя из того, что на сумму основной задолженности (основной долг) в период погашения начисляются проценты, а также по причине того, что сумма основной задолженности (основного долга) предполагается погашаться частями, вышеуказанная формула примет вид:

$$PV_{III} = \sum_{z=1}^w \frac{N_z^u * (1 - M(\Pi))}{(1+i)^{T_z/365}} + \sum_{j=1}^k \frac{[(N^k * pr * T_{nk} / 365) + Pr] * (1 - M(\Pi))}{(1+i)^{T_{noz}/365}},$$

где:

N_z^u – сумма основной задолженности (основного долга), погашаемая по состоянию на z-ую дату, руб.;

T_z – срок (длительность периода) от даты оценки до z-ой даты погашения части основной задолженности (основного долга), дней;

$M(\Pi)$ – математическое ожидание потерь задолженности на дату погашения;

i – ставка дисконта, %;

N^k – текущая сумма основной задолженности (основного долга) на начало k-го периода, руб.;

pr – процентная ставка, %;

T_{nk} – срок (длительность периода) от даты оценки до окончания k-го периода, дней;

Pr – текущая сумма начисленных процентов (на дату оценки), руб.;

T_{noz} – срок (длительность периода) от даты оценки до погашения процентов, дней.

5.1.2. Расчет стоимости объекта оценки методом дисконтирования денежных потоков

Исходные данные

Исходные данные для расчета солидарной задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 представлены в табл. 25.

Таблица 25.

Исходные данные

Наименование показателей	Значение показателей
--------------------------	----------------------

Схема погашения задолженности

сумма основной задолженности (основной долг)

- 912 000 000 руб. до 31.12.2021 г.;

Наименование показателей	Значение показателей
	- 1 100 000 000 руб. до 31.12.2022 г.;
	- 940 894 891,95 руб. до 31.12.2023 г.
<i>проценты</i>	- начисленные проценты погашаются в срок до «31» декабря 2024 г.
Сумма солидарной непогашенной задолженности по состоянию на дату оценки	3 469 949 282,75 руб.
Сумма основного долга (основной суммы)	2 952 894 891,95 руб.
Начисленные проценты	517 054 390,80 руб.
Процентная ставка	8% (т.к. в соответствии с письмом Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» исх. № 973-1 от 25 мая 2018 г.) величина процентной ставки не определена, в качестве процентной ставки в расчетах, принята процентная ставка, указанная в мировом соглашении от 05.08.2011 г., утвержденном определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № А75-183/2011 и в мировом соглашении от 20.11.2011 г., утвержденном определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № А75-9704/2010)
Дата погашения кредита, принятая при проведении расчетов*	- 912 000 000 руб. – одновременно 31.12.2021 г.;
	- 1 100 000 000 руб. – одновременно 31.12.2022 г.;
	- 940 894 891,95 руб. – одновременно 31.12.2023 г.
Даты уплаты процентов, принятая при проведении расчетов*	- начисленные проценты погашаются одновременно «31» декабря 2024 г.
Срок от даты оценки до погашения части основного долга (с учетом принятых допущений)	31.12.2021 – 28.06.2019 = 917 дней
	31.12.2022 – 28.06.2019 = 1 282 дней
	31.12.2023 – 28.06.2019 = 1 647 дней
Срок от даты оценки до полного погашения процентов (с учетом принятых допущений)	31.12.2024 – 28.06.2019 = 2 013 дней

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Анализ Оценщика.

*- принято в качестве допущения.

Ставка дисконтирования (ставка дисконта)

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

При проведении настоящей оценки, исходя из принятой методологии расчета, ставка дисконта принята на уровне средневзвешенных процентных ставок по предоставленным кредитными организациями кредитам нефинансовым организациям в рублях с сроком погашения свыше 3 лет.

При проведении настоящей оценки в качестве ставки дисконта принимается значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям сроком свыше 3 лет по состоянию на апрель 2019 г. (последние официально опубликованные данные на дату оценки), которое составляет – 9,49%.

The screenshot shows the website of the Central Bank of the Russian Federation. The main heading is "Процентные ставки по кредитам и депозитам и структура кредитов и депозитов по срочности". Below this, there are several sections with green status indicators:

- Средневзвешенные процентные ставки по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ЦАО Сбербанка: 11.08.2019
- Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации:
 - Финансовым лицам: 10.08.2019
 - Нефинансовым организациям: 21.08.2019
- по 30 крупнейшим банкам:
 - Финансовым лицам: 10.08.2019
 - Нефинансовым организациям: 21.08.2019
- Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях, долларах США и евро:
 - в целом по Российской Федерации: 10.08.2019
 - по 30 крупнейшим банкам: 10.08.2019

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях*
(в целом по Российской Федерации)

	Всего												в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства				% годовых
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	
01 Октябрь 2017	8.81	10.27	11.16	10.10	9.82	10.20	9.35	9.82	13.87	13.25	13.42	12.51	13.06	12.45	10.28	11.47	
02 Ноябрь 2017	8.62	9.82	11.14	10.41	9.67	10.02	9.22	9.74	11.21	13.13	13.26	12.30	12.63	12.45	9.60	11.04	
03 Декабрь 2017	8.39	9.62	10.52	9.89	9.43	9.56	9.26	9.41	9.76	12.67	12.87	12.17	12.17	11.79	9.95	10.84	
04 Январь 2018	7.93	9.29	10.75	10.01	9.14	9.74	7.94	8.61	13.15	12.24	12.87	12.19	12.46	11.80	10.63	11.28	
05 Февраль 2018	7.89	9.39	9.76	9.19	8.81	8.95	9.88	9.23	12.94	12.48	12.34	10.58	11.58	11.43	9.69	10.65	
06 Март 2018	7.83	9.00	9.97	9.18	8.77	9.31	9.08	9.22	12.58	11.82	12.22	10.41	11.32	11.35	9.56	10.62	
07 Апрель 2018	7.69	9.14	9.50	9.37	8.66	8.70	8.33	8.51	12.27	11.80	12.14	10.55	11.36	11.50	9.74	10.77	
08 Май 2018	7.73	9.30	9.69	9.30	8.75	9.08	8.11	8.61	12.77	11.97	11.98	10.84	11.52	11.12	8.56	9.95	
09 Июнь 2018	7.73	9.31	9.99	9.42	8.82	8.60	8.24	8.45	12.27	11.60	11.69	10.91	11.39	11.09	8.27	9.39	
10 Июль 2018	7.66	9.09	9.64	9.44	8.75	8.81	8.33	8.61	12.22	11.48	11.88	11.00	11.45	11.13	8.70	9.70	
11 Август 2018	7.73	9.36	9.98	9.08	8.72	9.28	8.86	9.05	11.98	11.76	11.78	10.79	11.38	11.14	9.32	10.21	
12 Сентябрь 2018	7.90	9.62	10.01	9.42	9.00	9.49	9.02	9.24	8.89	11.89	11.71	10.93	11.03	11.13	9.34	10.20	
13 Октябрь 2018	8.05	9.85	10.05	8.56	8.84	9.47	8.56	9.16	12.12	11.77	11.82	10.22	11.19	10.85	9.14	10.14	
14 Ноябрь 2018	8.13	9.83	10.28	8.87	8.94	9.81	8.88	9.45	9.29	11.65	11.66	9.90	10.33	10.69	8.74	9.69	
15 Декабрь 2018	8.28	9.79	10.24	9.56	9.20	9.70	8.63	8.17	9.04	11.75	11.66	10.46	10.89	11.06	9.33	10.08	
16 Январь 2019	8.24	9.64	10.24	9.94	9.26	10.35	9.45	9.90	9.35	11.46	11.84	11.15	11.14	11.79	9.99	10.79	
17 Февраль 2019	8.42	10.02	10.26	10.06	9.29	10.52	8.62	9.88	10.86	11.77	11.73	10.81	11.31	11.79	11.22	11.59	
18 Март 2019	8.22	9.91	10.17	9.70	9.30	10.31	9.57	9.58	11.14	11.83	11.53	10.14	10.99	11.61	10.00	10.86	
19 Апрель 2019	8.15	9.78	10.27	10.10	9.24	10.13	9.48	9.83	10.81	11.66	11.64	10.97	11.36	11.47	10.28	10.90	

Математическое ожидание потерь (M(I))

При проведении настоящей оценки значение математического ожидания потерь M(I) определялось на основе зависимостей вида:

$$M(I) = k * P_{0/б}$$

где:

- $k^{долг}$ - доля (коэффициент) потерь при наступлении банкротства на дату погашения задолженности;
- $P_{0/б}$ - вероятность дефолта/банкротства эмитента.

Доля потерь при наступлении банкротства k при проведении настоящей оценки, в общем виде, рассчитывалась на основе зависимости:

$$k = 1 - \frac{A}{O},$$

где:

- A - балансовая учетная стоимость активов эмитента на последнюю отчетную дату, тыс. руб.;
- O - балансовая учетная стоимость обязательств эмитента на последнюю отчетную дату, тыс. руб.

Для определения доли потерь при наступлении банкротства k на соответствующий период, проведен анализ изменения данного показателя за период с 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г., представленный в табл. 26.

Таблица 26.

Анализ изменения доли потерь при наступлении банкротства эмитента

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
Активы	10 107 997	7 687 492	6 016 206	5 949 330	5 089 331	5 083 714
Обязательства	10 094 252	8 221 238	6 693 180	6 769 338	6 889 797	6 983 042
Доля потерь при наступлении банкротства	0,000000	0,0650	0,1010	0,1211	0,2610	0,2720

Источники: 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Расчет Оценщика.

Анализ данных, представленных в табл. 26 показывает, что по итогам 2018 г. доля прогнозная доля потерь при наступлении банкротства существенно выросла. Дано обстоятельство связано с проведенной по итогам 2018 г. фиксацией убытков по финансовым вложениям.

На основе данных, представленных в вышеуказанной таблице, а именно период с 31.12.2018 г. по 31.03.2019 г., была построена математическая зависимость (модель) изменения доли потерь при наступлении банкротства k в ретроспективном периоде, имеющая вид:

$$k = 5,317887 * \ln(D) - 56,5324978,$$

где:

- D - дата, на которую определяется доли потерь при наступлении банкротства.

Соответственно доля потерь при наступлении банкротства k для даты оценки составит, с учетом округлений (см. ниже):

Дата	Доля потерь
28.06.2019	0,2830

Источник. 1. Расчет Оценщика.

При проведении настоящей оценки использовалась доли потерь при наступлении банкротства k в соответствии с вышеуказанной таблицей.

Вероятность дефолта/банкротства

Наиболее распространенными на практике методиками прогнозирования вероятности банкротства предприятий являются:

- пятифакторная модель Альтмана;
- R-модель, разработанная в Иркутской государственной экономической академии (ИГЭА).

Использование на практике для прогнозирования вероятности банкротства предприятий пятифакторная модель Альтмана и R-модели, разработанной в Иркутской государственной экономической академии (ИГЭА), объясняется тем, что именно данные модели (методики) в отличие от всех вышеперечисленных имеют численные значения градации вероятности дефолта (банкротства).

Описание пятифакторной модели Альтмана.

Формула расчета пятифакторной модели Альтмана имеет вид:

$$Z = 1,2 \cdot X_1 + 1,4 \cdot X_2 \cdot K_g + 3,3 \cdot X_3 \cdot K_g + 0,6 \cdot X_4 + X_5 \cdot K_g,$$

где:

X_1 = оборотный капитал к сумме активов предприятия. Показатель оценивает сумму чистых ликвидных активов компании по отношению к совокупным активам.

X_2 = не распределенная прибыль к сумме активов предприятия, отражает уровень финансового рычага компании.

X_3 = прибыль до налогообложения к общей стоимости активов. Показатель отражает эффективность операционной деятельности компании.

X_4 = рыночная стоимость собственного капитала / бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств.

X_5 = объем продаж к общей величине активов предприятия характеризует рентабельность активов предприятия.

K_g = коэффициенты пересчета в годовые.

В результате подсчета Z – показателя для конкретного предприятия делается заключение:

Если $Z < 1,81$ – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%;

Если $2,77 \geq Z > 1,81$ – вероятность банкротства от 35 до 50%;

Если $2,99 > Z > 2,77$ – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%;

Если $Z \geq 2,99$ – ситуация на предприятии стабильна, риск неплатежеспособности в течение ближайших двух лет крайне мал (от 0 до 10%).

Точность прогноза в этой модели на горизонте одного года составляет 95%, на два года – 83%, что является ее достоинством.

Описание модели ИГЭА

Одной из немногих отечественных моделей, призванных оценить вероятность наступления банкротства является R-модель, разработанная в Иркутской государственной экономической академии. Данная модель, по замыслу авторов, должна была обеспечить более высокую точность прогноза банкротства предприятия, так как по определению (модель все-таки российская) лишена недостатков присущих иностранным разработкам.

Формула расчета модели ИГЭА имеет вид:

$$Z = 8,38 \cdot X_1 + X_2 \cdot K_g + 0,054 \cdot X_3 \cdot K_g + 0,63 \cdot X_4,$$

где:

X_1 - чистый оборотный капитал / активы;

X_2 - чистая прибыль / собственный капитал;

X_3 - чистый доход / валюта баланса;

X_4 - чистая прибыль / суммарные затраты;

K_g = коэффициенты пересчета в годовые.

Если Z меньше 0 - вероятность банкротства: Максимальная (90%-100%).

Если Z от 0 до 0,18 - вероятность банкротства: Высокая (60%-80%).

Если Z от 0,18 до 0,32 - вероятность банкротства: Средняя (35%-50%).

Если Z от 0,32 до 0,42 - вероятность банкротства: Низкая (15%-20%).

Если Z больше 0,42 - вероятность банкротства: Минимальная (до 10%).

По результатам практического его применения появилась информация о том, что значение Z во многих случаях не коррелирует с результатами, полученными при помощи других методов и моделей. К примеру, при расчете по модели R-счета получаются значения, говорящие о наилучшем состоянии анализируемого предприятия, а все прочие методики дают далеко не столь утешительный результат.

Коэффициенты пересчёта в годовые определяются на основе зависимости вида:

$$Kг = 12 / (\text{МЕСЯЦ}(i_n) + 12 * (\text{ГОД}(i_n) - \text{ГОД}(i_n - 10))),$$

где:

МЕСЯЦ(i_n) – количество месяцев в отчетном периоде;

ГОД(i_n) – номер года отчетного периода.

Расчет вероятности дефолта/банкротства

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта (банкротства), по вышеуказанным моделям и динамики ее изменения, использовались данные бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» (лица солидарно отвечающего по обязательствам (задолженности) ООО «ХМСР») за период с 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г., предоставленной Заказчиком оценки, характеризующие количественные и качественные характеристики эмитента.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами», по пятифакторной модели Альтмана представлены в табл. 27.

Таблица 27.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта (банкротства)

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.12.2016 г.	Значения показателей по состоянию на 31.12.2017 г.	Значения показателей по состоянию на 31.12.2018 г.	Значения показателей по состоянию на 31.03.2019 г.
X1	-0,542	-0,611	-0,731	-0,907
X2	-0,071	-0,024	-0,221	-0,078
X3	-0,064	-0,031	-0,236	-0,102
X4	-0,065	-0,101	-0,261	-0,272
X5	0,125	0,156	0,076	0,025
Kг	-0,870	-0,770	-2,050	-1,670
Z	-0,542	-0,611	-0,731	-0,907
Вероятность дефолта (банкротства) находится в диапазоне	от 80% до 100%	от 80% до 100%	от 80% до 100%	от 80% до 100%

Источник: Расчеты Оценщика.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами», по R-модели, разработанной в Иркутской государственной экономической академии, представлены в табл. 28.

Таблица 28.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.12.2015 г.	Значения показателей по состоянию на 31.12.2016 г.	Значения показателей по состоянию на 31.12.2017 г.	Значения показателей по состоянию на 31.03.2019 г.
X1	-0,369	-0,235	-0,217	-0,228
X2	1,026	0,212	0,624	0,208
X3	0,125	0,156	0,076	0,025
X4	1,133	2,896	13,176	0,398
Z	-1,343	0,075	7,112	-1,450

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.12.2015 г.	Значения показателей по состоянию на 31.12.2016 г.	Значения показателей по состоянию на 31.12.2017 г.	Значения показателей по состоянию на 31.03.2019 г.
Вероятность дефолта (банкротства) находится в диапазоне	90-100%	60-80%	до 10%	90-100%

Источник: Расчеты Оценщика.

Анализ представленных в табл. 28 данных показывает, что высокий показатель Z в анализируемые периоды носит искусственный характер, так как высокое значение коэффициента X2 формируется искусственно при взаимном делении отрицательных значений прибыли и собственного капитала. Для дальнейших расчетов данная модель не использовалась.

Полученные значения показателя Z, характеризует вероятность дефолта/банкротства Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами», следующим образом:

- по пятифакторной модели Альтмана показатель Z, характеризующий вероятность дефолта/банкротства имеет тенденцию к снижению, вероятность дефолта/банкротства находится в диапазоне от 80% до 100%.
- по R-модели, разработанной Иркутской государственной экономической академией показатель Z, характеризующий вероятность дефолта/банкротства, не использовался, исходя из вышесказанного.

При проведении настоящей оценки вероятность дефолта/банкротства для расчетной модели принята равной **90%** (среднее значение диапазона от 80% до 100%).

Соответственно значения математического ожидания потерь $M(\Pi)$ в прогнозном периоде составят (см. ниже):

Номер период	Доля потерь	Вероятность дефолта/банкротства, %	Значение математического ожидания потерь
28.06.2019	0,2830	90	0,2550

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Расчет стоимости солидарной непогашенной задолженности

Итоговые исходные данные для расчета стоимости солидарной задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Итоговые исходные данные для расчета стоимости солидарной задолженности

Наименование показателя	Значение показателя
Основная сумма задолженности (основной долг), руб.	2 952 894 891,95
Величина процентов, отраженных на балансе, руб.	517 054 390,80
Процентная ставка, %	8
Дата погашения кредита, принятая при проведении расчетов	- 912 000 000 руб. – единовременно 31.12.2021 г.; - 1 100 000 000 руб. – единовременно 31.12.2022 г.; - 940 894 891,95 руб. – единовременно 31.12.2023 г.
Даты уплаты процентов, принятая при проведении расчетов	- начисленные проценты погашаются единовременно «31» декабря 2024 г.
Срок от даты оценки до погашения части основного долга (с учетом принятых допущений)	31.12.2021 – 28.06.2019 = 917 дней 31.12.2022 – 28.06.2019 = 1 282 дней 31.12.2023 – 28.06.2019 = 1 647 дней
Срок от даты оценки до полного погашения процентов (с учетом принятых допущений)	31.12.2024 – 28.06.2019 = 2 013 дней
Ставка дисконта, %	9,49
Математическое ожидание потерь на дату погашения задолженности - $M(\Pi)$	0,2550

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Результаты расчета стоимости солидарной задолженности Общества с ограниченной

ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Результаты расчета стоимости солидарной задолженности

Наименование показателя	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Номер периода	1	2	3	4	5	6
Длительности периода, дней	365	366	365	365	365	366
Срок (длительность) периода относительно даты оценки, дней	186	552	917	1282	1647	2013
Основная сумма задолженности (основной долг), руб.	2 952 894 891,95	2 952 894 891,95	2 952 894 891,95	2 040 894 891,95	940 894 891,95	0
Основная сумма задолженности (основной долг), подлежащая уплате, руб.	0,00	0,00	912 000 000,00	1 100 000 000,00	940 894 891,95	0,00
Остаток основной суммы задолженности (основного долга), руб.	2 952 894 891,95	2 952 894 891,95	2 040 894 891,95	940 894 891,95	0,00	0,00
Процентная ставка, %	8	8	8	8	8	8
Величина начисленных процентов (накопленным итогом), руб.	637 435 420,92	874 314 222,11	1 109 900 371,96	1 273 171 963,32	1 348 443 554,67	1 348 443 554,67
Величина процентов, подлежащая уплате, руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 348 443 554,67
Ставка дисконта, %	9,49	9,49	9,49	9,49	9,49	9,49
Математическое ожидание потерь на дату погашения задолженности - $M(I)$	0,2550	0,2550	0,2550	0,2550	0,2550	0,2550
Дисконтный множитель для периода	0,9548	0,8721	0,7965	0,7274	0,6644	0,6068
Скорректированная стоимость основной задолженности (основного долга), руб.	0,00	0,00	541 174 000,00	596 104 000,00	465 722 000,00	0,00
Скорректированная стоимость процентов за период, руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	609 585 000,00
Скорректированная стоимость оцениваемой задолженности, руб.	2 212 585 000					

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Анализ представленных заказчиком данных показывает, что общий долг имеет следующую структуру:

- доля основного долга по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 в общей величине основного долга – 96,74%;
- доля основного долга по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 в общей величине основного долга – 3,26%;
- доля процентов по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 в общей величине основного долга 96,74%;
- доля процентов по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 в общей величине основного долга – 3,26%.

Результаты распределения общей текущей стоимости дебиторской задолженности представлены ниже

Наименование показателя	По мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011	По мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010
Основной долг	1 550 742 200,00	52 257 800,00
Начисленные проценты	589 712 500,00	19 872 500,00

Таким образом, рыночная стоимость солидарной задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010, рассчитанная доходным подходом, составляет по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений:

2 212 585 000 руб.,

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Наименование показателя	По мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011	По мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010
Основной долг	1 550 742 200,00	52 257 800,00
Начисленные проценты	589 712 500,00	19 872 500,00

5.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом

При проведении настоящей оценки сравнительный (рыночный) подход не применялся, обоснован отказ в подразделе 5.5 настоящего отчета.

5.3. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

При проведении настоящей оценки затратный подход не применялся, обоснован отказ в подразделе 5.5 настоящего отчета.

5.4. Согласование результатов оценки

В виду того, что в настоящем Отчете определение стоимости объекта оценки проводилось с использованием только одного подхода – доходного, то в качестве итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного доходного подхода.

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости солидарной задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

2 212 585 000 руб.,

В том числе:

Наименование показателя	По мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011	По мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010
Основной долг	1 550 742 200,00	52 257 800,00
Начисленные проценты	589 712 500,00	19 872 500,00

VI. ВЫВОДЫ

В результате проведенных исследований и расчетов установлено, что рыночная стоимость солидарной задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

2 212 585 000

(Два миллиарда двести двенадцать миллионов пятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей

В том числе:

Наименование показателя	По мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011	По мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010
Основной долг	1 550 742 200,00	52 257 800,00
Начисленные проценты	589 712 500,00	19 872 500,00

Оценщик

И.А. Попов

Генеральный директор



Р.С. Луценко

VII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

1. Нормативные документы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
7. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.

2. Справочная литература

1. Интернет-ресурсы: www.economy.gov.ru, <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>, www.cbr.ru, <http://www.zalog24.ru> и др.
2. База сделок M&A Бюллетеня "Рынок слияний и поглощений" информационного агентства «АК&М» (<http://www.akm.ru/>).
3. Методические рекомендации «Оценка прав требования по кредитным соглашениям банков», 2010.

3. Методическая литература

1. А. Дамодаран, "Инвестиционная оценка" -, М.: "Альпина Бизнес Букс", 2004.
2. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова "Оценка бизнеса" – М.: "Финансы и статистика", 2003.
3. В.В. Григорьев, И.М. Островкин «Оценка предприятий. Имущественный подход» - М.: Дело,2000.

ПРИЛОЖЕНИЕ
Документы, предоставленные Заказчиком, и документы Оценщика

**Мировое соглашение
по делу №А75-183/2011**

г. Ханты-Мансийск

«05» августа 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ», действующее в качестве Доверительного управляющего Ханты-Мансийского НПФ, в лице Бусарчук Татьяны Александровны, действующей на основании доверенности №50 от 29 июня 2011 года, именуемое в дальнейшем Истец,

Общество с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс», в лице Генерального директора Ремезова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Ответчик № 1,

Закрытое акционерное общество «Югорское Управление Инвестиционно-Строительными Проектами», в лице Носова Алексея Михайловича, действующего на основании доверенности №36/11 от 25 мая 2011 года, именуемое в дальнейшем Ответчик № 2,

совместно именуемые Стороны, руководствуясь положениями главы 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) заключили настоящее мировое соглашение по делу № А75-183/2011 на следующих условиях:

1. Настоящее мировое соглашение заключается Сторонами по делу № А75-183/2011 на основании ст.ст. 139, 140 АПК РФ в целях урегулирования спора, возникшего между Истцом с одной стороны, Ответчиком № 1 и Ответчиком № 2 с другой стороны, по вопросу оплаты номинальной стоимости 859 599 штук облигаций ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267-R от 22.06.2007), совокупного накопленного купонного дохода по облигациям, процентов за пользование чужими денежными средствами,

а также оплаты номинальной стоимости 1 870 696 штук облигаций ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267-R от 29.04.2008), совокупного накопленного купонного дохода по облигациям, процентов за пользование чужими денежными средствами.

Указанными облигациями Истец владеет в качестве доверительного управляющего пенсионными резервами Ханты-Мансийского НПФ на основании договора доверительного управления № 2 от 11.03.2011 г.

2. Настоящим мировым соглашением Стороны подтверждают, что солидарная непогашенная задолженность Ответчика №1 и Ответчика № 2 составляет 2 868 452 336 (Два миллиарда восемьсот шестьдесят восемь миллионов четыреста пятьдесят две тысячи триста тридцать шесть) рублей 24 копейки, включая:

2.1. По облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267-R от 22.06.2007):

859 599 000 (Восемьсот пятьдесят девять миллионов пятьсот девяносто девять тысяч) рублей – номинальная стоимость облигаций;

47 217 773 (Сорок семь миллионов двести семнадцать тысяч семьсот семьдесят три) рубля 07 копеек – сумма совокупного накопленного купонного дохода;

11 752 603 (Одиннадцать миллионов семьсот пятьдесят две тысячи шестьсот три) рублей 12 копеек – процентов за пользование чужими денежными средствами в период с «14» октября 2010 года по «13» декабря 2010 года.

2.2. По облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267-R от 29.04.2008) сумма задолженности составляет:

1 870 696 000 (Один миллиард восемьсот семьдесят шесть миллионов шестьсот девяносто шесть) рублей – номинальная стоимость облигаций;

79 162 490 (Семьдесят девять миллионов сто шестьдесят две тысячи четыреста девяносто) рублей 32 копейки – сумма совокупного накопленного купонного дохода;

24 469 (Двадцать четыре тысячи четыреста шестьдесят девять) рублей 73 копейки – процентов за пользование чужими денежными средствами в период с «14» июля 2010 года по «13» декабря 2010 года.

3. Стороны договорились, что солидарная непогашенная задолженность Ответчика №1 и Ответчика № 2 подлежащая выплате составляет 2 856 675 263 (два миллиарда восемьсот пятьдесят шесть миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч двести шестьдесят три) рубля 39 копеек, которая включает в себя:

3.1. По облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267-R от 22.06.2007):

859 599 000 (Восемьсот пятьдесят девять миллионов пятьсот девяносто девять тысяч) рублей – номинальная стоимость облигаций;

47 217 773 (Сорок семь миллионов двести семнадцать тысяч семьсот семьдесят три) рубля 07 копеек – сумма совокупного накопленного купонного дохода;

3.2. По облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267-R от 29.04.2008) сумма задолженности составляет:

1 870 696 000 (Один миллиард восемьсот семьдесят шесть миллионов шестьсот девяносто шесть) рублей – номинальная стоимость облигаций;

79 162 490 (Семьдесят девять миллионов сто шестьдесят две тысячи четыреста девяносто) рублей 32 копейки – сумма совокупного накопленного купонного дохода.

4. Истец отказывается от взыскания любых денежных средств, превышающих указанную в пункте 3 настоящего мирового соглашения денежную сумму, за исключением процентов причитающихся ему в соответствии с п.5.2 настоящего мирового соглашения, а в случае неисполнения Ответчиком №1 положений п.5.2 настоящего мирового соглашения - процентов в порядке ст. 395 ГК РФ.

5. Стороны настоящим мировым соглашением определяют порядок погашения задолженности указанной в пункте 3 настоящего мирового соглашения, следующим образом:

5.1. Истец предоставляет Ответчику № 1 и Ответчику № 2 отсрочку погашения задолженности, указанной в пункте 3 настоящего мирового соглашения, сроком на 5 (пять лет) до «05» августа 2016 года;

5.2. В течение срока, указанного в пункте 5.1 настоящего мирового соглашения, на сумму задолженности, указанную в пункте 3 начисляются проценты, определяемые Сторонами следующим образом:

- с «05» августа 2011 года по «05» августа 2014 года в размере 0,5 % годовых;

- с «05» августа 2014 года по «05» августа 2016 года в размере 8%.

5.3. При этом Ответчик № 2 обязывается перед Истцом отвечать за исполнение обязательства Ответчиком № 1 по погашению задолженности в соответствии с пунктом 5.2 настоящего мирового соглашения.

5.4. В случае досрочного погашения задолженности, указанной в п. 3 настоящего мирового соглашения, Ответчик уплачивает проценты, исчисляемые в соответствии с п. 5.2. настоящего мирового соглашения, до даты фактического погашения задолженности.

6. Стороны договорились, что указанная в пункте 3 настоящего мирового соглашения сумма является единственным, полным и достаточным возмещением всех требований Истца по принадлежащим последнему, как доверительному управляющему пенсионными резервами Ханты-Мансийского НПФ на основании договора доверительного управления № 2 от 11.03.2011г., облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267-R от 22.06.2007) в количестве 859 599 штук и облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267-R от 29.04.2008) в количестве 1 870 696 штук. Истец отказывается от взыскания любых денежных средств, превышающих размер задолженности, указанный в пункте 3 настоящего мирового соглашения, включая проценты, штрафы и любые возможные убытки, за исключением оговоренные в п.4 настоящего мирового соглашения. Никакие иные суммы не подлежат выплате, никакие иные действия не подлежат выполнению как со стороны Истца в отношении Ответчика № 1 и Ответчика № 2, так и, наоборот, по погашению облигаций ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267-R от 22.06.2007) и облигаций ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267-R от 29.04.2008).

7. Стороны самостоятельно несут все судебные расходы по делу № А75-183/2011, в том числе оплате юридических услуг представителей.

Расходы истца по уплате государственной пошлины компенсируются в денежном выражении Истцу Ответчиком 1 в течение 2-х месяцев со дня утверждения мирового соглашения арбитражным судом.

8. Стороны подтверждают, что им известны последствия заключения настоящего мирового соглашения, установленные частью 2 статьи 150 АПК РФ, в виде прекращения производства по делу и недопустимости повторного обращения с иском в арбитражный суд по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям, а также последствия неисполнения условий мирового соглашения, предусмотренные статьей 142 АПК РФ в виде его бесспорного принудительного исполнения на основании исполнительного листа.

9. Стороны подтверждают, что настоящее мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц.

10. Настоящее мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

11. В случае неперечисления Ответчиком № 2 денежных средств в сумме и в течение сроков, установленных пунктом 5.1 настоящего мирового соглашения, Истец вправе на основании пункта 2 статьи 142 АПК РФ обратиться в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с ходатайством о выдаче исполнительного листа в отношении Ответчика № 1 и Ответчика № 2 о солидарном взыскании с указанных лиц как солидарных должников, денежных средств, указанных в пункте 3 настоящего мирового соглашения, а также начисленных в соответствии с пунктом 5.2 настоящего мирового соглашения процентов. Настоящее мировое соглашение составлено в четырех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для приобщения к материалам арбитражного дела № А75-183/2011.

«Истец»:

«Ответчики»:

ООО «УК «ОРЕОЛ»

ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»

Бусарчук Т.А.

Ремизов А. В.

ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»

Насонов А.М.

Прошито, пронумеровано, скреплено

3 (три) листа

0502/2

Бусарчук Т.А.

Мировое соглашение
По делу №А75-9704/2010

г. Ханты-Мансийск

«20» октября 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ореол» (ООО «Управляющая компания «Ореол») доверительный управляющий средствами пенсионных резервов Ханты-Мансийского негосударственного пенсионного фонда, именуемое в дальнейшем «Истец», в лице Бусарчук Татьяны Александровны, действующего на основании доверенности №50 от 29.06.2011г., и

Закрытое акционерное общество «Югорское Управление Инвестиционно-Строительными Проектами» (ЗАО «ЮграИнвестСройПроект»), именуемое в дальнейшем «Ответчик 1», в лице генерального директора Мовсияна Вачагана Вачагановича, действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» (ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»), именуемое в дальнейшем «Ответчик 2», в лице генерального директора Ремезова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава,

совместно именуемые Стороны, руководствуясь положениями главы 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее — АПК РФ) заключили настоящее мировое соглашение по делу № А75-9704/2010 на следующих условиях:

1. Настоящее мировое соглашение заключается Сторонами по делу № А75-9704/2010 на основании ст.ст. 139, 140 АПК РФ в стадии исполнения решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 20 января 2011 года по указанному делу о взыскании с Ответчика 1 и Ответчика 2 в пользу Истца задолженность по оплате купонного дохода по облигациям в сумме 96 219 628 (девятью шесть миллионов двести девятнадцать тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 56 копеек, а также взыскании с Ответчика 2 в пользу Истца процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 574 260 (один миллион пятьсот семьдесят четыре тысячи двести шестьдесят) рублей 03 копейки, и расходов по уплате государственной пошлины в сумме 200 000 (двести тысяч) рублей.

2. Стороны подтверждают, что сумма основного долга Ответчика 1 и Ответчика 2 перед Истцом составляет 96 219 628 (девяносто шесть миллионов двести девятнадцать тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 56 копеек.

3. Стороны настоящим мировым соглашением определяют порядок погашения задолженности, указанной в пункте 2 настоящего мирового соглашения, следующим образом:

3.1. Истец предоставляет Ответчику 1 и Ответчику 2 отсрочку погашения задолженности, указанной в пункте 2 настоящего мирового соглашения, сроком на 5 (пять лет) до «20» октября 2016 года;

3.2. В течение срока, указанного в пункте 3.1 настоящего мирового соглашения, на сумму задолженности указанную в пункте 2 настоящего мирового соглашения начисляются проценты, определяемые Сторонами следующим образом:

- с «20» октября 2011 года по «20» октября 2014 года в размере 0,5 % годовых;
- с «21» октября 2014 года по «20» октября 2016 года в размере 8%.

3.3. Задолженность, указанная в пункте 2 настоящего мирового соглашения, а также начисленные в соответствии с пунктом 3.2 настоящего мирового соглашения проценты погашаются Ответчиком 1 и Ответчиком 2 в срок не позднее «20» октября 2016 года.

3.4. Стороны договорились, что взысканная решением арбитражного суда от 20 января 2011 года по делу № А75-9704/2010 сумма является единственным, полным и достаточным возмещением всех требований Истца. Истец отказывается от взыскания любых денежных средств, превышающих указанный размер задолженности, включая проценты, штрафы и любые возможные убытки. Никакие иные суммы не подлежат выплате, никакие иные действия не подлежат выполнению как со стороны Истца в отношении Ответчика 1 и Ответчика 2, так и, наоборот.

3.5. В случае досрочного погашения задолженности, указанной в п. 2 настоящего мирового соглашения, Ответчик 1 и Ответчик 2 уплачивают проценты, исчисляемые в соответствии с п. 3.2. настоящего мирового соглашения, до даты фактического погашения задолженности.

4. Судебные расходы по делу № А75-9704/2010, в том числе оплата юридических услуг представителей, и иные судебные расходы не подлежат возмещению другой Стороной.

Расходы по уплате государственной пошлины уплачиваются Истцу Ответчиком 2 в течение 2-х месяцев со дня утверждения мирового соглашения арбитражным судом.

5. Стороны подтверждают, что настоящее мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц.

6. Настоящее мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7. В случае неперечисления Ответчиком 1 и Ответчиком 2 денежных средств в сумме и в течение сроков, установленных пунктами 3.1, 3.2 настоящего мирового соглашения, Взыскатель вправе на основании пункта 2 статьи 142 АПК РФ обратиться в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с ходатайством о выдаче исполнительного листа о принудительном исполнении настоящего мирового соглашения.

8. Настоящее мировое соглашение составлено в четырех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для приобщения к материалам арбитражного дела № А75-9704/2010.

«Истец»:

Представитель по доверенности
ООО «Управляющая компания «Ореол»



Бусарчук Т.А.

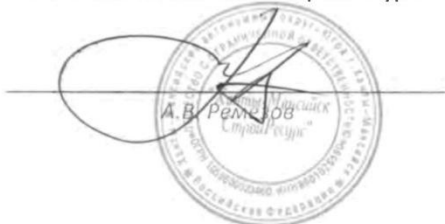
«Ответчик 1»:

Генеральный директор
ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»



«Ответчик 2»:

Генеральный директор
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 2 (два) листа

Б.А.Р.

Т.А. Бусарчук



ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 001



105E 8C71 508E BE22 43DD C4B6 0706 9374
Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Номер корректировки 1 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2010

Закрытое акционерное общество " Югорское
Управление Инвестиционно-Строительными
Проектами "

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.12
Код по ОКПО 77982172
Форма собственности (по ОКФС) 16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 67
Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 5 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

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

Руководитель
Мовсисян
Вачапан
Вачапанович

Подпись _____ Дата 03.03.2011

Главный бухгалтер
Мовсисян
Вачапан
Вачапанович

Подпись _____
(фамилия, имя, отчество полностью)

Заполняется работником налогового органа
Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) _____
на _____ страницах

с приложением документов
или их копий на _____ листах

Дата представления
документа _____

Зарегистрирован
за № _____

Фамилия, И.О.

Подпись

ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 002

0230 4021

C875 C45A 50B9 97F0 F9E8 CCAC C891 0F1E

+

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 628012

Субъект Российской Федерации (код) 86

Район _____

Город Ханты-Мансийск Г

Населенный пункт (село, поселок и т.п.) _____

Улица (проспект, переулок и т.п.) Комсомольская ул

Номер дома (владения) 59а

Номер корпуса (строения) _____

Номер офиса _____

+

+

+

+



ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 003



Наименование 1	АКТИВ		На конец отчетного периода 4
	Код 2	На начало отчетного года 3	
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	95	113
Основные средства	120	940348	1002427
Незавершенное строительство	130	8553019	6838334
Доходные вложения в материальные ценности	135	6323	8048
Долгосрочные финансовые вложения	140	15500	2599
Отложенные налоговые активы	145	208229	273900
Прочие внеоборотные активы	150	121	0
Итого по разделу I	190	9723635	8125420
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1119583	569286
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	28882	17276
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве	213	20655	20359
готовая продукция и товары для перепродажи	214	890185	442185
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216	179861	89466
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	1350394	919466
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	39728	0
в том числе покупатели и заказчики	231	1462	0
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	4948677	1757849
в том числе покупатели и заказчики	241	40761	336341
Краткосрочные финансовые вложения	250	28780	52662
Денежные средства	260	24019	38740
Прочие оборотные активы	270	0	2785
Итого по разделу II	290	7511181	3340789
БАЛАНС	300	17234816	11466210



ИНН 7724547224

КПП 860101001 стр. 004



DFD6 3BCB 5089 BFD3 D683 C98E C9CB CB4A



+

+

+

+

+

Наименование	ПАССИВ		
	Код	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	1 000 000	1 000 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	(_____)	(_____)
Добавочный капитал	420	_____	_____
в том числе фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	425	_____	_____
Резервный капитал	430	3 001	3 000
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	1	0
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	3 000	3 000
прочие показатели резервного капитала	433	_____	_____
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	(1322582)	(2226883)
Целевое финансирование	480	_____	_____
Итого по разделу III	490	(319581)	(1223884)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	6 467 669	1 716 195
Отложенные налоговые обязательства	515	2 1405	1 3042
Прочие долгосрочные обязательства	520	3 438 155	0
Итого по разделу IV	590	9 927 229	1 729 237
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	1 1643	5 182 61
Кредиторская задолженность	620	7 615 316	4 008 724
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	8 339 56	2 684 85
задолженность перед персоналом организации	622	137	7320
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	86	4505
задолженность по налогам и сборам	624	4 829	2 6134
прочие кредиторы	625	6 776 308	3 702 280
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	_____	_____
Доходы будущих периодов	640	209	6 433 872
Резервы предстоящих расходов	650	_____	_____
Прочие краткосрочные обязательства	660	_____	_____
Итого по разделу V	690	7 627 168	10 960 857
БАЛАНС	700	17 234 816	11 466 210



ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 005



6512 AF42 5089 6620 8DF1 45A0 17C2 D347

Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах

Наименование 1	Код 2	На начало отчетного периода 3	На конец отчетного периода 4
Арендованные основные средства	910	0	1 0 3 9 2 6 3
в том числе по лизингу	911	_____	_____
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	_____	_____
Товары, принятые на комиссию	930	_____	_____
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	_____	_____
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	_____	_____
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	_____	_____
Износ жилищного фонда	970	_____	_____
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	_____	_____
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	_____	_____
Прочие ценности, учитываемые на забалансовых счетах	995	_____	_____



ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 001



Бухгалтерская отчетность

Номер корректировки 2 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2011

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ЮГОРСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ
ПРОЕКТАМИ "

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 45.2
Код по ОКПО 77982172
Форма собственности (по ОКФС) 16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 67
Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 12 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

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

Руководитель
МОВСИСЯН
ВАЧАГАН
ВАЧАГАНОВИЧ

(фамилия, имя, отчество полностью)

Подпись _____ Дата _____
МП

Главный бухгалтер
МОВСИСЯН
ВАЧАГАН
ВАЧАГАНОВИЧ

(фамилия, имя, отчество полностью)

Подпись _____

Заполняется работником налогового органа
Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) _____

на _____ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005 0710006

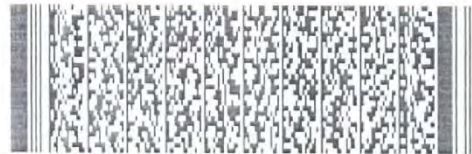
с приложением
документов или их копий на _____ листах

Дата представления
документа _____

Зарегистрирован
за № _____

Фамилия, И.О.

Подпись





ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 002



+

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 628012

Субъект Российской Федерации (код) 86

Район _____

Город ХАНТЫ-МАНСКИЙ Г

Населенный пункт (село, поселок и т.п.) _____

Улица (проспект, переулок и т.п.) КОМСОМОЛЬСКАЯ УЛ

Номер дома (владения) 59А

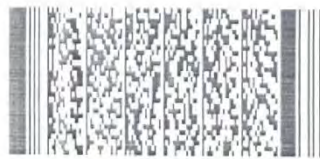
Номер корпуса (строения) _____

Номер офиса _____

+



+



+



ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 003



F284 D0A1 5096 4134 F6C3 5B9B E177 8DBA

+

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

Пояснения	Наименование показателя	Код	Актив		
			По отчетности о текущем отчетном периоде	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
—	Нематериальные активы	1110	0	113	95
—	Результаты исследований и разработок	1120	—	—	—
—	Основные средства	1130	147779	1002427	940348
—	Доходные вложения в материальные ценности	1140	5921	8048	6323
—	Финансовые вложения	1150	670980	2599	15500
—	Отложенные налоговые активы	1160	461262	273900	208229
—	Прочие внеоборотные активы	1170	6186208	6186208	8553140
—	Итого по разделу I	1100	7472149	7473293	9723635
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
—	Запасы	1210	291223	569286	1119583
—	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	662552	919466	1350394
—	Дебиторская задолженность	1230	5915603	1757851	4988405
—	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	178241	52662	28780
—	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	344798	38740	24019
—	Прочие оборотные активы	1260	26799	2785	—
—	Итого по разделу II	1200	7419216	3340791	7511181
—	БАЛАНС	1600	14891365	10814084	17234816

+



+



+



ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 004



+

Пояснения	Наименование показателя	Код	ПАССИВ		
			На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
—	Уставный капитал (экстаховый капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000 000	1 000 000	1 000 000
—	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	—	—	—
—	Переоценка внеоборотных активов	1340	—	—	—
—	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	—	—	—
—	Резервный капитал	1360	3 000	3 000	3 000
—	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3104462)	(2226884)	(1322581)
—	Итого по разделу III	1300	(2101462)	(1223884)	(319581)
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ					
—	Пасевой фонд	1310	—	—	—
—	Целевой капитал	1320	—	—	—
—	Целевые средства	1350	—	—	—
—	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	—	—	—
—	Резервный и иные целевые фонды	1370	—	—	—
—	Итого по разделу III	1300	—	—	—
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Земные средства	1410	1 124 984	1 716 195	6 467 669
—	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 317 2	1 304 2	2 140 5
—	Оценочные обязательства	1430	—	—	—
—	Прочие обязательства	1450	0	—	3 438 155
—	Итого по разделу IV	1400	1 138 156	1 729 237	9 927 229

+

+



+



ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 005



Показатели ¹	Наименование показателя	Код	По состоянию на дату отчета о периоде	По 31 декабря предыдущего года	По 31 декабря года, предшествующего предыдущему
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Заемные средства	1510	1 6 1 2 3	5 1 8 2 6 1	1 1 6 4 3
—	Кредиторская задолженность	1520	1 0 0 7 1 6 9 6	4 0 0 8 7 2 4	7 6 1 5 3 1 6
—	Доходы будущих периодов	1530	0	—	2 0 9
—	Оценочные обязательства	1540	1 6 2 1	—	—
—	Прочие обязательства	1550	5 7 6 5 2 3 1	6 4 3 3 8 7 2	—
—	Итого по разделу V	1500	1 5 8 5 4 6 7 1	1 0 9 6 0 8 5 7	7 6 2 7 1 6 8
—	БАЛАНС	1700	1 4 8 9 1 3 6 5	1 1 4 6 6 2 1 0	1 7 2 3 4 8 1 6

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего показателя в бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель указывается в крестных скобках.
³ Аппликации некоммерческих организаций.





ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 006



Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Показатель	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Внесываемые показатели (стр. 1435), в том числе:					
		14351			
		14352			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:					
		14501			
Заемные средства (стр. 1510), в том числе:					
		15101			
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
		15201			
		15202			
		15203			
		15204			
		15205			
		15206			
		15207			
Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:					
		15301			
Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:					
		15401			
		15402			
Внесываемые показатели (стр. 1545), в том числе:					
		15451			
		15452			
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДУДС	15501	5765231	6433872	





инн 7724547224
кпп 860101001 стр. 007



Отчет о прибылях и убытках

Форма по ОКУД 0710002

Показатель ¹	Наименование показателя	Код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
—	Выручка ²	2110	8 792 86	8 088 38
—	Себестоимость продаж	2120	(1124628)	(740357)
—	Валовая прибыль (убыток)	2100	(245342)	68481
—	Коммерческие расходы	2210	(0)	(31322)
—	Управленческие расходы	2220	(0)	(6890)
—	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(245342)	30269
—	Доходы от участия в других организациях	2310	114889	—
—	Проценты к получению	2320	6519	—
—	Проценты в уплате	2330	(55741)	(377777)
—	Прочие доходы	2340	869424	61270
—	Прочие расходы	2350	(1752387)	(617675)
+	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1062638)	(903913)
—	Текущий налог на прибыль	2410	—	—
—	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(77949)	(449)
—	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	—	—
—	Изменение отложенных налоговых активов	2450	187037	—
—	Прочее	2460	(1977)	(388)
—	Чистая прибыль (убыток)	2400	(877578)	(904301)
СПРАВОЧНО				
—	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 ³	2500	(877578)	(904301)
—	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	—	—
—	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	—	—

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения в бухгалтерском балансе по отчету о прибылях и убытках.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



+



+



ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 001



D5AF 9FC8 5091 DD1C 0A84 7F85 1698 3CF2
Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская отчетность

Номер корректировки 0 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2012

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЮГОРСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ П
РОЕКТАМИ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 45.2
Код по ОКПО 77982172
Форма собственности (по ОКФС) 16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 67
Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 13 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

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

Руководитель

МОВСИСЯН
ВАЧАГАН
ВАЧАГАНОВИЧ

(Фамилия, имя, отчество полностью)

Подпись

Дата

26.03.2013

Главный бухгалтер

Подпись _____

(Фамилия, имя, отчество полностью)

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) _____

на _____ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005 0710006

с приложением
документов или их копий на _____ листах

Дата представления
документа _____

Зарегистрирован
за № _____

Фамилия И.О.

Подпись





ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 002



+

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 628007

Субъект Российской Федерации (код) 86

Район _____

Город ХАНТЫ-МАНСКИЙСК Г

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.) _____

Улица (проспект,
переулок и т.п.) ЭНЕРГЕТИКОВ УЛ

Номер дома
(владения) 1

Номер корпуса
(строения) _____

Номер офиса _____

+

+



+

ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 003

178E 537C 509D CBD2 615C 0297 29F1 A43C

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения	Наименование показателя	Код	Актив		
			На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	0		113
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	13501	148132	1002427
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3777	5956	8048
	Финансовые вложения	1170	3610630	529400	2599
	Отложенные налоговые активы	1180	372543	460820	273900
	Прочие внеоборотные активы	1190	3292843	6186160	6838334
	Итого по разделу I	1100	7293294	7330468	8125421
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	487491	291222	569286
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	419996	662552	919466
	Дебиторская задолженность	1230	5550893	5911772	1757850
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	599438	319821	52662
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	51448	344798	38740
	Прочие оборотные активы	1260	7497	26783	2785
	Итого по разделу II	1200	7116764	7556948	3340789
	БАЛАНС	1600	14410058	14887416	11466210





ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 004

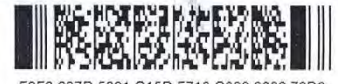


Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	ПАССИВ		
			На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
—	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000 000	1 000 000	1 000 000
—	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	—	—	—
—	Переоценка внеоборотных активов	1340	—	—	—
—	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 000	3 000	3 000
—	Резервный капитал	1360	—	—	—
—	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 005 462)	(3 104 462)	(2 226 884)
—	Итого по разделу III	1300	(2 4 6 2)	(2 101 462)	(1 223 884)
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ²					
—	Пасвой фонд	1310	—	—	—
—	Целевой капитал	1320	—	—	—
—	Целевые средства	1350	—	—	—
—	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	—	—	—
—	Резервный и иные целевые фонды	1370	—	—	—
—	Итого по разделу III	1300	—	—	—
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Заемные средства	1410	3 794 08	1 124 984	1 716 195
—	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 307 7	1 305 5	1 304 2
—	Оценочные обязательства	1430	—	—	—
—	Прочие обязательства	1450	2 490 313	5 765 231	—
—	Итого по разделу IV	1400	2 882 798	6 903 271	1 729 237





ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 005



F9F3 237D 5091 C15D F713 C688 6686 73D6

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	По отчетную дату отчетного периода	По 31 декабря предыдущего года	По 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Заемные средства	1510	0	1 612 3	5 182 61
—	Кредиторская задолженность	1520	11528736	10067864	4 008 724
—	Доходы будущих периодов	1530	—	—	—
—	Оценочные обязательства	1540	—	—	—
—	Прочие обязательства	1550	986	1 621	6 433 872
—	Итого по разделу V	1500	11529722	10085607	10960857
—	БАЛАНС	1700	14410058	14887416	11466210

Примечания

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках
2 Здесь и в других формах отчетности компаний и организаций указываются показатели в показателях в круглых скобках
3 Заводится некоммерческими организациями





ИНН 7724547224

КПП 860101001 Стр. 006



1952 1CEE 509C 65A0 C964 04B0 2215 385D

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист предоставляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6

Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:

	КАП. ВЛОЖЕНИЯ	11901	3292843	6186160	6838334
		11902			
		11903			

Запасы (стр. 1210), в том числе:

		12101			
		12102			
		12103			
		12104			
		12105			

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:

		12201			
--	--	-------	--	--	--

Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:

		12301			
		12302			
		12303			
		12304			
		12305			

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:

		12401			
		12402			
		12403			

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:

		12501			
		12502			

Вписываемые показатели (стр. 1255), в том числе:

		12551			
		12552			

Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:

		12601			
		12602			
		12603			





ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 007



Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:					
		14351			
		14352			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:					
	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ДУДС	14501	2490313	5765231	
Заемные средства (стр. 1510), в том числе:					
		15101			
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
		15201			
		15202			
		15203			
		15204			
		15205			
		15206			
		15207			
Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:					
		15301			
Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:					
		15401			
		15401			
Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:					
		15451			
		15452			
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
		15501			



ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 008

E152 F481 509E 8E49 EEAA BE9A 1EFF D9E0

+

Отчет о прибылях и убытках

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За отчетный период	За аналогичный период
			4	предыдущего года
1	2	3	4	5
—	Выручка ²	2110	8 526 94	8 792 86
—	Себестоимость продаж	2120	(757508)	(1124628)
—	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 518 6	(245342)
—	Коммерческие расходы	2210	(1 326 7)	—
—	Управленческие расходы	2220	(3 119)	—
—	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 880 0	(245342)
—	Доходы от участия в других организациях	2310	2 538 294	1 148 89
—	Проценты к получению	2320	4 999 5	6 519
—	Проценты к уплате	2330	(1 139 1)	(5 574 1)
—	Прочие доходы	2340	5 790 84	9 222 56
—	Прочие расходы	2350	(1047412)	(1744223)
+	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 187 370	(1001642)
—	Текущий налог на прибыль	2410	—	—
—	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	3 725 43	(6 471 3)
—	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(2 2)	(1 3)
—	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(8 827 7)	1 869 20
—	Прочее	2460	(7 1)	(1 977)
—	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 099 000	(816712)
СПРАВОЧНО				
—	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 периода³	2500	2 099 000	(816712)
—	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	—	—
—	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	—	—

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



+



+



ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 001



Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2013

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЮГОРСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ П
РОЕКТАМИ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 45.2
Код по ОКПО 77982172
Форма собственности (по ОКФС) 16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 67
Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 16 страницах с приложением документов или их копий на [] листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:
2 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

МОВСИСЯН
ВАЧАГАН
ВАЧАГАНОВИЧ

Подпись _____ Дата _____
МП

(фамилия, имя, отчество* главного бухгалтера (подписавшего))

Подпись _____
Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя
УСТАВ

* Отчество при наличии.

Заношивается работником налогового органа
Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) []

на [] страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 [] 0710002 []
0710003 [] 0710004 []
0710005 [] 0710006 []

с приложением документов или их копий на [] листах

Дата представления документа []

Зарегистрирован за № []

Фамилия, И. О.*

Подпись





ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 002



+

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 628007

Субъект Российской Федерации (код) 86

Район _____

Город ХАНТЫ-МАНСИЙСК Г

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.) _____

Улица (проспект, переулок и т.п.) ЭНЕРГЕТИКОВ ПЕР

Номер дома
(владения) 1

Номер корпуса
(строения) _____

Номер офиса _____

+



+



+



ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 003



Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	Актив		
			На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	2 672 25	1 350 1	1 481 32
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 759	3 777	5 956
	Финансовые вложения	1170	3 473 911	3 610 630	5 294 00
	Отложенные налоговые активы	1180	5 257 59	3 725 43	4 608 20
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 502 906	3 292 843	6 186 160
	Итого по разделу I	1100	8 531 060	7 293 294	7 330 468
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	2 948 96	4 874 91	2 912 23
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 818 46	4 199 96	6 625 52
	Дебиторская задолженность	1230	2 075 372	5 549 908	5 913 982
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 900 0	5 994 38	3 198 21
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 842 54	5 144 8	3 447 98
	Прочие оборотные активы	1260	8 041 8	7 497	2 678 3
	Итого по разделу II	1200	3 145 786	7 115 778	7 559 159
	БАЛАНС	1600	11 676 846	14 409 072	14 889 627





ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр 004



ПАССИВ

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (исладочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000 000 0	1 000 000 0	1 000 000 0
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	—	—	—
	Переоценка внеоборотных активов	1340	—	—	—
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	—	—	—
	Резервный капитал	1360	0	3 000	3 000
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1631162)	(1005462)	(3104462)
	Итого по разделу III	1300	(631162)	(2 4 6 2)	(2101462)
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ					
	Паевой фонд	1310	—	—	—
	Целевой капитал	1320	—	—	—
	Целевые средства	1350	—	—	—
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	—	—	—
	Резервный и иные целевые фонды	1370	—	—	—
	Итого по разделу III	1300	—	—	—
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	4 1 5 1 2 3	3 1 5 6 3 1	1 1 2 4 9 8 4
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 3 1 9 6	1 3 0 7 7	1 3 0 5 5
	Оценочные обязательства	1430	—	—	—
	Прочие обязательства	1450	6 5 3 4 4 8 2	1 0 3 0 5 3 0 2	—
	Итого по разделу IV	1400	6 9 6 2 8 0 1	1 0 6 3 4 0 1 0	1 1 3 8 0 3 9





ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр 005



Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Засные средства	1510	4 4 5 8 1 0	6 3 7 7 7	1 6 1 2 3
	Кредиторская задолженность	1520	1 6 6 5 6 1 7	1 2 2 3 4 3 4	1 0 0 7 1 6 9 5
	Доходы будущих периодов	1530	1 0 0 9 6 0		
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550	3 1 3 2 8 2 0	2 4 9 0 3 1 3	5 7 6 5 2 3 1
	Итого по разделу V	1500	5 3 4 5 2 0 7	3 7 7 7 5 2 4	1 5 8 5 3 0 4 9
	БАЛАНС	1700	1 1 6 7 6 8 4 6	1 4 4 0 9 0 7 2	1 4 8 8 9 6 2 6

Примечания

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2 Здесь и в других формах отчета выделенный или выделенными скобками показатели приводятся в круглых скобках.
3 Занимается некоммерческими организациями.





ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 006



Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист предоставляется при наличии расшифровок

1	2	3	4	5	6
Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:					
	СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ	11901	0	3292843	6186160
		11902			
		11903			
Запасы (стр. 1210), в том числе:					
		12101			
		12102			
		12103			
		12104			
		12105			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:					
		12201			
Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:					
	ПО ИНВЕСТИЦИОННЫМ ДОГОВОРАМ	12301	151046		
		12302			
		12303			
		12304			
		12305			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:					
	РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ НА ДЕПОЗИТЕ	12401	29000		
		12402			
		12403			
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:					
		12501			
		12502			
Внесяваемые показатели (стр. 1255), в том числе:					
		12551			
		12552			
Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:					
	ВКСЕЛЯ БЕЗ ДИСКОНТА	12601	40500		
		12602			
		12603			





ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 007



Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:					
	<input type="text"/>	14351			
	<input type="text"/>	14352			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:					
	ДОЛГОСРОЧНАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	14501	6534482	10305302	
Заемные средства (стр. 1510), в том числе:					
	<input type="text"/>	15101			
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
	<input type="text"/>	15201			
	<input type="text"/>	15202			
	<input type="text"/>	15203			
	<input type="text"/>	15204			
	<input type="text"/>	15205			
	<input type="text"/>	15206			
	<input type="text"/>	15207			
Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:					
	<input type="text"/>	15301			
Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:					
	<input type="text"/>	15401			
	<input type="text"/>	15402			
Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:					
	<input type="text"/>	15451			
	<input type="text"/>	15452			
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРАМ ДУДС	15501	3132820	2490313	5765231





ИНН 7724547224
КПП 860101001 Стр. 008



Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года	
1	2	3	4	5	
	Выручка ²	2110	4 413 26	8 526 94	
	Себестоимость продаж	2120	(373210)	(727092)	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 811 6	1 256 02	
	Коммерческие расходы	2210	(2 651 0)	(4 274 6)	
	Управленческие расходы	2220	(3 971)	(4 056)	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 763 5	7 880 0	
	Доходы от участия в других организациях	2310	3 451 10		
	Проценты к получению	2320	1 666 5	4 999 5	
	Проценты к уплате	2330	(9 055 1)	(1 139 1)	
	Прочие доходы	2340	3 655 03	3 086 959	
	Прочие расходы	2350	(1449468)	(1016993)	
+	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(775106)	2 187 370	
	Текущий налог на прибыль	2410			
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 039)	(349175)	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1 18)	(22)	
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 532 17	(8 827 7)	
	Прочее	2460	(6 692)	(71)	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(628699)	2 099 000	
	СПРАВОЧНО				
	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 ³	2500	(628699)	2 099 000	
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900			
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910			

Примечания

1 Указываются номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



+



+



кпп 860101001 стр. 001

ac0d4558 50c882e2 d9424cae f86fb2a3
Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 1 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2014

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЮГОРСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ П
РОЕКТАМИ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 45.2

Код по ОКПО 77982172

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 67

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

На 16 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

+

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

- 2 1 - руководитель
- 2 2 - уполномоченный представитель

ИЛЬИНЫХ
ОЛЬГА
НИКОЛАЕВНА

Подпись _____ Дата _____
(подпись, имя, отчество* руководителя
или уполномоченного представителя полностью)



Подпись _____
Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя
ДОВЕРЕННОСТЬ № 24/15
ОТ 02.02.2015Г.

* Отчество при наличии.

Заполняется работником налогового органа
Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) _____

на _____ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001	<input type="checkbox"/>	0710002	<input type="checkbox"/>
0710003	<input type="checkbox"/>	0710004	<input type="checkbox"/>
0710005	<input type="checkbox"/>	0710006	<input type="checkbox"/>

с приложением
документов или их копий на _____ листах

Дата представления
документа _____

Зарегистрирован
за № _____

Фамилия, И.О.*

Подпись

Свур

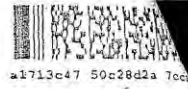


17
17



ИНН / / 2 4 5 4 / 2 2 4

КПП 8 6 0 1 0 1 0 0 1 стр. 0 0 2



Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 6 2 8 0 0 7

Субъект Российской Федерации (код) 8 6

Район _____

Город ХАНТЫ-МАНСИЙСК Г

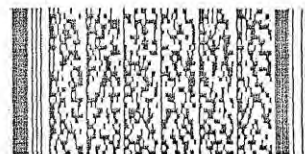
Населенный пункт
(село, поселок и т.п.) _____

Улица (проспект,
переулок и т.п.) ЭНЕРГЕТИКОВ ПЕР

Номер дома
(владения) 1

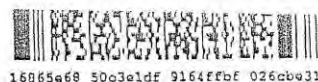
Номер корпуса
(строения) _____

Номер офиса _____





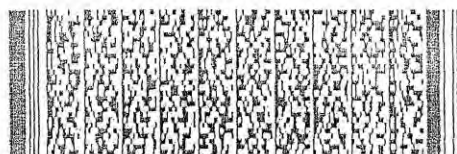
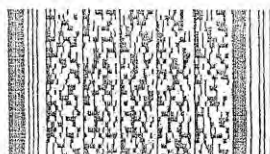
ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 003

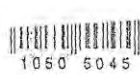
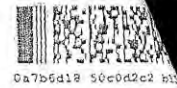


Форма по ОКУД 0710001

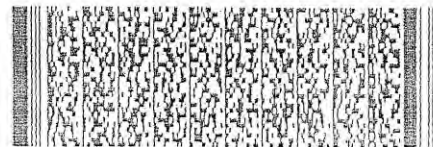
Бухгалтерский баланс

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	Актив		
			На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	1159	26725	13501
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2108	1759	3777
	Финансовые вложения	1170	3226952	3473911	3610630
	Отложенные налоговые активы	1180	325856	525759	372542
	Прочие внеоборотные активы	1190	1665487	4502906	3292843
	Итого по разделу I	1100	5221562	8531060	7293293
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	524340	294896	487493
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	542265	481846	419996
	Дебиторская задолженность	1230	1580711	2075372	5549908
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	29000	599438
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	621349	184254	51448
	Прочие оборотные активы	1260	151633	80418	7497
	Итого по разделу II	1200	3420298	3145786	7115778
	БАЛАНС	1600	8641859	11676846	14409073



ИНН / / 2 4 5 4 7 2 2 4
КПП 8 6 0 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Показатели ¹	Наименование показателя	Код строки	ПАССИВ		
			На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря предшествующего предыдущего
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
—	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000 000	1 000 000	1 000 000
—	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	—	—	—
—	Переоценка оборотных активов	1340	—	—	—
—	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	—	—	—
—	Резервный капитал	1360	0	—	30
—	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 039 906)	(1 631 162)	(1 005 46)
—	Итого по разделу III	1300	(3 990 6)	(631 162)	(2 462)
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
—	Паевой фонд	1310	—	—	—
—	Целевой капитал	1320	—	—	—
—	Целевые средства	1350	—	—	—
—	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	—	—	—
—	Резервный и иные целевые фонды	1370	—	—	—
—	Итого по разделу III	1300	—	—	—
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Заемные средства	1410	1 639 377	4 151 23	3 156 31
—	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 473 2	1 319 5	1 307 7
—	Оценочные обязательства	1430	—	—	—
—	Прочие обязательства	1450	5 374 893	6 534 482	10 305 302
—	Итого по разделу IV	1400	7 029 002	6 962 801	10 634 010





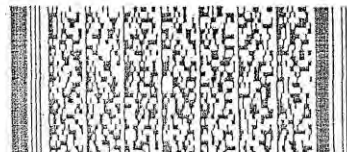
ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 005



Показатели	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Засланные средства	1510	2	445810	63777
—	Кредиторская задолженность	1520	1051840	1665617	1223434
—	Доходы будущих периодов	1530	600921	100960	—
—	Оценочные обязательства	1540	—	—	—
—	Прочие обязательства	1550	0	3132820	2490313
—	Итого по разделу V	1500	1652763	5345207	3777524
—	БАЛАНС	1700	8641859	11676846	14409072

Примечания

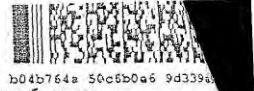
- 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
- 2 Здесь и в других формах отчетов указывается или отрицательный показатель, указывается в круглых скобках.
- 3 Заполняется некоммерческими организациями.





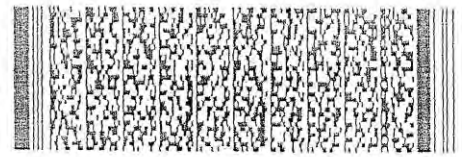
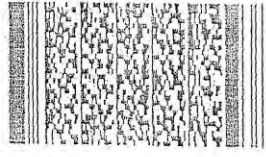
ИНН 7724041224

КПП 860101001 Стр. 006



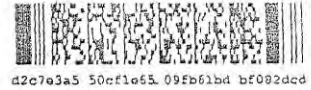
Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса
Лист представляется при наличии расщепления

Показатели	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря предшествующего периода
1	2	3	4	5	6
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:					
	РАСХОДЫ ПРЕВЫШАЮЩИЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ	11901	7 973 53	4 502 906	3 292 8
		11902			
		11903			
Запасы (стр. 1210), в том числе:					
	ЖИЛЬЕ И НЕЖИЛЬЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПЕРЕПРОДАЖИ	12101	4 927 52		
		12102			
		12103			
		12104			
		12105			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:					
		12201			
Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:					
	ПО ИНВЕСТИЦИОННЫМ ДОГОВОРАМ	12301	4 486 5	1 510 46	
		12302			
		12303			
		12304			
		12305			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:					
	РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ В ДЕПОЗИТЕ	12401	0	2 900 0	
		12402			
		12403			
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:					
		12501			
		12502			
Вывозимые показатели (стр. 1255), в том числе:					
		12551			
		12552			
Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:					
	ВКСЕЛЯ БЕЗ ДИСКОНТА	12601	1 238 05		
		12602			
		12603			





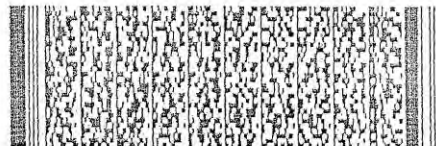
ИНН 7724547224
КПП 860101001 стр. 007

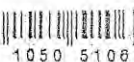


Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

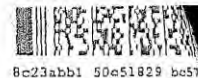
Лист предоставляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего отчетному
1	2	3	4	5	6
Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:					
		14351			
		14352			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:					
	ДОЛГОСРОЧНАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	14501	5374893	6534482	10305302
Заемные средства (стр. 1510), в том числе:					
		15101			
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
		15201			
		15202			
		15203			
		15204			
		15205			
		15206			
		15207			
Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:					
	ДОХОДЫ ПРЕВЫШАЮЩИЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ	15301	570625		
Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:					
		15401			
		15402			
Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:					
		15451			
		15452			
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПЕРЕД ДОЛЬЩИКАМИ	15501	0	3132820	2490313





ИНН 77-07-0041004
КПП 860101001 Стр. 008



Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД

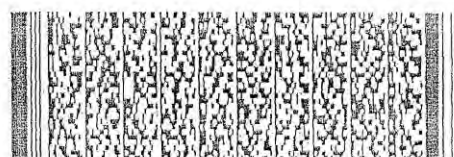
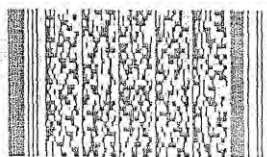
Показатели ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
	Выручка ²	2110	7 710 73	4 413 26
	Себестоимость продаж	2120	(502566)	(373210)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 685 07	68116
	Коммерческие расходы	2210	(23125)	(26510)
	Управленческие расходы	2220	(5946)	(3971)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 394 36	37635
	Доходы от участия в других организациях	2310	3 851 86	3 451 10
	Проценты к получению	2320	816	1 666 5
	Проценты к уплате	2330	(80397)	(90551)
	Прочие доходы	2340	1 875 39 3	3 655 0 3
	Прочие расходы	2350	(1627745)	(1449468)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 92 68 9	(775106)
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(42984)	(3039)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1537)	(118)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(199903)	1 532 17
	Прочее	2460	7	(6692)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 91 2 5 6	(628699)
СПРАВОЧНО				
	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 ³	2500	5 91 2 5 6	(628699)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Примечания

1 Указывается номер соответствующего положения бухгалтерского баланса в отчету о прибыли и убытках.

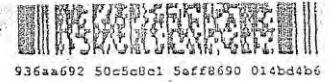
2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов», не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».





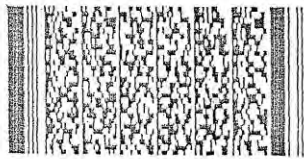
ИНН 7707093724
КПП 860101001 Стр. 009



Расшифровка отдельных показателей отчета о финансовых результатах

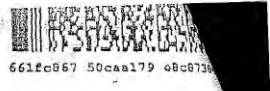
Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 2300), в том числе:				
		23001		
		23002		
В том числе постоянные налоговые обязательства (активы) (стр. 2421), в том числе:				
		24211		
Изменение отложенных налоговых обязательств (стр. 2430), в том числе:				
		24301		
Изменение отложенных налоговых активов (стр. 2450), в том числе:				
		24501		
Прочее (стр. 2460), в том числе:				
	ДОНАЧИСЛЕН НДС И ШТРАФ ПО НАЛОГУ	24601	0	(6 6 9 2)
		24602		
		24603		
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2510), в том числе:				
		25101		
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2520), в том числе:				
		25201		



1050 5137

кпп 860101001 стр. 010

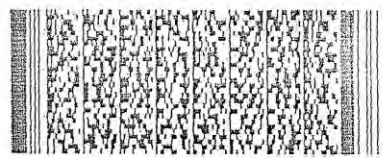


Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 071

1. Движение капитала

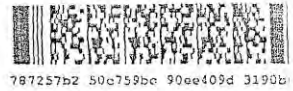
Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
1 000 000			3 000	(1005462)	(2 4 6 2
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)					
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					
			(3 0 0 0)	3 0 0 0	



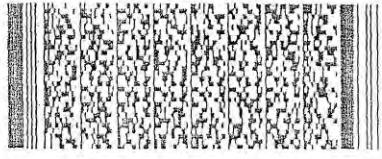


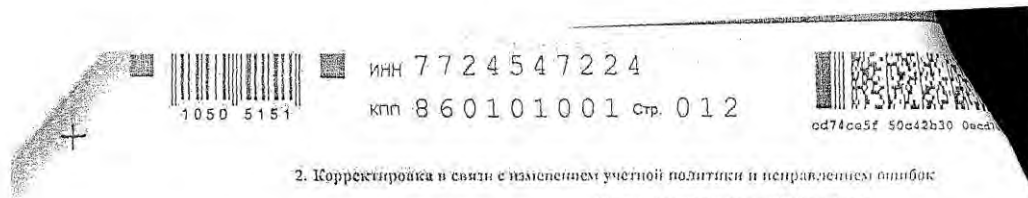
ИНН / 1 2 4 5 4 7 2 2 4

КПП 8 6 0 1 0 1 0 0 1 стр. 0 1 1



Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Дополочный капитал 3	Резервный капитал 4	Перераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
10 000 000				(1631162)	(631162)
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0				5 912 56	5 912 56
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				5 912 56	5 912 56
переоценка имущества (3312)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)					
дополнительный выпуск акций (3314)					
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
реорганизация юридического лица (3316)					
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
в том числе:					
убыток (3321)					
переоценка имущества (3322)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
уменьшение количества акций (3325)					
реорганизация юридического лица (3326)					
дивиденды (3327)					
Изменение дополнительного капитала (3330)					
Изменение резервного капитала (3340)					
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
10 000 000				(1039906)	(3 990 6)



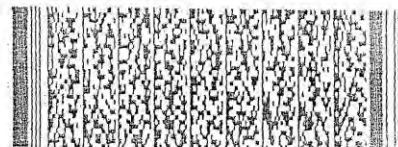


2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код строки	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка)				На 31 декабря предыдущего г.
		На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря	
1	2	3	4	5	6	
Капитал – всего:						
до корректировок	3400	(2462)	(628699)	(1)	(63116)	
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3410	_____	_____	_____	_____	
исправлением ошибок	3420	_____	_____	_____	_____	
после корректировок	3500	(2462)	(628699)	(1)	(63116)	
в том числе:						
нераспределенная прибыль (исходящий убыток):						
до корректировок	3401	(1005462)	(628699)	2999	(1631162)	
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3411	_____	_____	_____	_____	
исправлением ошибок	3421	_____	_____	_____	_____	
после корректировок	3501	(1005462)	(628699)	2999	(1631162)	
по другим статьям капитала:						
до корректировок	3402	_____	_____	_____	_____	
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3412	_____	_____	_____	_____	
исправлением ошибок	3422	_____	_____	_____	_____	
после корректировок	3502	_____	_____	_____	_____	

3. Чистые активы

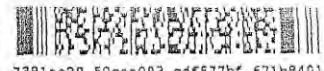
Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря		
		отчетного года	предыдущего года	предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	561015	(530202)	(2463)





ИНН 77/04041224

КПП 860101001 стр. 013

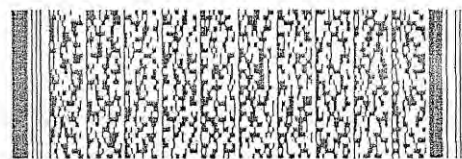
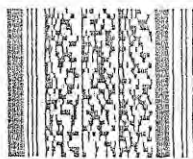


7381aa29 50caa093 cdaf577bf 671b8401

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

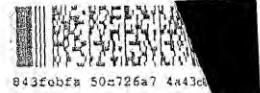
Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	3 089 130	2 585 814
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 087 959	2 113 055
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	—	—
от перепродажи финансовых вложений	4113	—	—
прочие поступления	4119	1 083	4 727 59
Платежи – всего	4120	(6925748)	(3154657)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5894346)	(1897576)
в связи с оплатой труда работников	4122	—	—
процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	(28120)
налог на прибыль	4124	—	—
прочие платежи	4129	(1031402)	(1228961)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3836618)	(568843)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	3 727 760	4 587 56
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	—	—
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	8 800 0	—
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прив требования денежных средств к другим лицам)	4213	0	4 587 56
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	—	—
прочие поступления	4219	—	—
Платежи – всего	4220	(3015095)	(801734)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	—	—
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	—	—
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прив требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(0)	(60380)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	—	—
прочие платежи	4229	(1166626)	—
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	7 126 65	(342978)



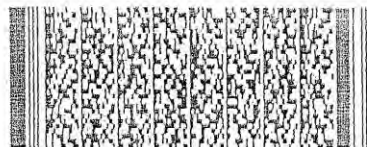


ИНН 77 2454/224

КПП 860101001 Стр. 014



Наименование документа 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За аналогичный период предыдущего года 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	3 304 429	1 400 654
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 109 927	1 400 654
денежных вкладов собственников (участников)	4312	_____	_____
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	_____	_____
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	_____	_____
прочие поступления	4319	5 502	_____
Платежи – всего	4320	(272268)	(419111)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	_____	_____
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	_____	_____
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(0)	(419097)
прочие платежи	4329	(112268)	(14)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 032 161	981 543
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(91792)	69722
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 211 70	51448
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 9378	1 211 70
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	_____	_____





ИНН 77-2454/224

КПП 860101001 стр. 015

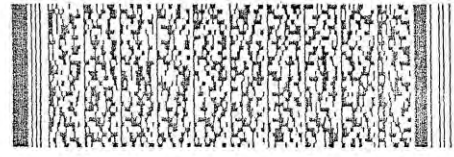


4cdac525 50c983e6 13a0d5a1 004f5860

Расшифровка отдельных показателей отчета о движении денежных средств

Лист представляется при наличии расшифровок

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный период 3	За аналогичный период предыдущего года 4
Вписываемые показатели (стр. 4114), в том числе:			
ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	41141	88	
	41142		
Прочие поступления (стр. 4119), в том числе:			
	41191		
	41192		
Вписываемые показатели (стр. 4125), в том числе:			
	41251		
	41252		
Прочие платежи (стр. 4129), в том числе:			
	41291		
	41292		
Вписываемые показатели (стр. 4215), в том числе:			
РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРАМ УДС	42151	3639760	
	42152		
Прочие поступления (стр. 4219), в том числе:			
	42191		
	42192		
Вписываемые показатели (стр. 4225), в том числе:			
ВЫДАННЫЕ ЗАЙМЫ	42251	(1848469)	(741354)
	42252		
Прочие платежи (стр. 4229), в том числе:			
	42291		
	42292		
Вписываемые показатели (стр. 4315), в том числе:			
РАСЧЕТЫ ПО ДЕПОЗИТУ	43151	189000	
	43152		
Прочие поступления (стр. 4319), в том числе:			
	43191		
	43192		
Вписываемые показатели (стр. 4324), в том числе:			
РАСЧЕТЫ ПО ДЕПОЗИТУ	43241	(160000)	
	43242		
Прочие платежи (стр. 4329), в том числе:			
	43291		
	43292		



ИНН / 724547224

КПП 860101001 стр. 016

16506205
16eb216d 50cd5940 2f

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОК

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий 4
Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	
Поступило средств			
Возвратные взносы	6210		
Членские взносы	6215		
Целевые взносы	6220		
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230		
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240		
Прочие	6250		
Всего поступило средств	6200		
Неиспользовано средств			
Расходы на целевые мероприятия в том числе:	6310		
социальная и благотворительная помощь	6311		
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312		
иные мероприятия	6313		
Расходы на содержание аппарата управления в том числе:	6320		
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321		
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		
расходы на служебные командировки и дорожные расходы	6323		
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324		
ремонт основных средств и иного имущества	6325		
прочие	6326		
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330		
Прочие	6330		
Всего использовано средств	6300		
Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация	Закрытое акционерное общество "Югорское Управление Инвестиционно-Строительными Проектами"	по ОКПО 77982172		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7724547224		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 70.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество /	67	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	628007, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Энергетиков пер, дом № 1			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	993	1 159	26 725
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 042	2 108	1 759
5301	Финансовые вложения	1170	3 003 643	3 226 952	3 473 911
	Отложенные налоговые активы	1180	325 856	325 856	525 759
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 096 812	1 665 487	4 502 906
	в том числе:				
	строительство объектов		1 096 812	1 665 487	4 502 906
	Итого по разделу I	1100	4 429 346	5 221 562	8 531 060
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	1 130 943	524 340	294 896
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	442 718	542 265	481 846
5510	Дебиторская задолженность	1230	722 411	1 580 711	2 075 372
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	29 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	239 702	621 349	184 254
	Прочие оборотные активы	1260	105 505	151 633	80 418
	в том числе:				
			105 505	151 633	80 418
	Итого по разделу II	1200	2 641 279	3 420 298	3 145 786
	БАЛАНС	1600	7 070 625	8 641 859	11 676 846

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(986 255)	(1 039 906)	(1 631 162)
	Итого по разделу III	1300	13 745	(39 906)	(631 162)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1410	1 049 110	1 639 377	415 123
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 732	14 732	13 195
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 057 198	5 374 893	6 534 482
	в том числе:		5 057 198	5 374 893	6 534 482
	Итого по разделу IV	1400	6 121 040	7 029 002	6 962 800
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5564	Заемные средства	1510	93 577	2	445 810
5560	Кредиторская задолженность	1520	320 488	1 051 840	1 665 617
	Доходы будущих периодов	1530	521 775	600 921	100 960
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	3 132 820
	в том числе:		-	-	3 132 820
	Итого по разделу V	1500	935 840	1 652 763	5 345 208
	БАЛАНС	1700	7 070 625	8 641 859	11 676 846

Руководитель



Мещеряков О.Н.
(расшифровка подписи)

14 марта 2016 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Закрытое акционерное общество "Югорское Управление Инвестиционно-Строительными Проектами"	по ОКПО	31	12	2015
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	77982172		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	7724547224		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество	по ОКОПФ / ОКФС	70.11.1		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	67	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	823 823	771 073
	Себестоимость продаж	2120	(404 701)	(502 566)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	419 122	268 507
	Коммерческие расходы	2210	(16 759)	(23 125)
	Управленческие расходы	2220	(5 215)	(5 946)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	397 148	239 436
	Доходы от участия в других организациях	2310	142 060	385 186
	Проценты к получению	2320	163	816
	Проценты к уплате	2330	(126 820)	(80 397)
	Прочие доходы	2340	581 752	1 875 393
	Прочие расходы	2350	(918 944)	(1 627 745)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	75 359	792 689
	Текущий налог на прибыль	2410	(21 709)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	6 637	(42 984)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	(1 537)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	(199 903)
	Прочее	2460	-	7
	Чистая прибыль (убыток)	2400	53 650	591 256

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	53 650	591 256
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



С.А. Сидорова
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2016 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

		Коды			
		0710001			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация	Акционерное общество "ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ"	по ОКПО	77982172		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7724547224		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	628007, Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра Автономный округ, Ханты-Мансийск г, Энергетиков пер, дом № 1				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	875	993	1 159
	Затраты по строительству	1151	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	19 073	2 042	2 108
	Финансовые вложения	1170	2 855 130	3 003 644	3 226 951
	Отложенные налоговые активы	1180	233 154	302 360	325 856
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 536 775	3 280 873	5 491 351
	в том числе:				
	строительство объектов		2 532 475	3 280 873	797 353
	Итого по разделу I	1100	5 645 007	6 589 912	9 047 425
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 271 448	1 130 943	524 340
	в том числе:				
	жилые и нежилые помещения, предназначенные для перепродажи		1 212 179	1 084 659	492 752
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	288 853	442 718	542 265
	Дебиторская задолженность	1230	456 039	658 894	1 580 711
	Задолженность дольщиков по ДДУ	1231	-	-	-
	Не предъявленная к оплате выручка	1232	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26 140	239 702	621 349
	Прочие оборотные активы	1260	5	105 505	151 633
	в том числе:				
	неденежные средства		-	105 505	123 805
	Итого по разделу II	1200	2 042 485	2 577 762	3 420 298
	БАЛАНС	1600	7 687 492	9 167 674	12 467 723

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 533 746)	(986 332)	(1 039 906)
	Итого по разделу III	1300	(533 746)	13 668	(39 906)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 768 356	1 049 110	1 639 377
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	12 983	14 732
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 014 573	4 959 011	5 374 892
	в том числе:				
	задолженность по реструктуризации		1 665 725	4 959 011	5 374 892
	обязательства перед дольщиками		348 848	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 782 929	6 021 104	7 029 001
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	331 337	93 577	2
	Кредиторская задолженность	1520	503 687	337 097	1 051 840
	Доходы будущих периодов	1530	-	30 295	30 295
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 603 285	2 671 933	4 396 490
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками		1 603 285	2 671 933	4 396 490
	Итого по разделу V	1500	2 438 309	3 132 902	5 478 627
	БАЛАНС	1700	7 687 492	9 167 674	12 467 723



Руководитель

Вовсиян Вачаган Вачаганович
(расшифровка подписи)

21 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Акционерное общество "ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ"		по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	77982172		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД	7724547224		
Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества		по ОКВЭД	68.10.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267 16		
Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	962 352	823 823
	Себестоимость продаж	2120	(487 577)	(404 701)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	474 775	419 122
	Коммерческие расходы	2210	(72 221)	(16 759)
	Управленческие расходы	2220	(9 080)	(5 212)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	393 474	397 151
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	142 060
	Проценты к получению	2320	8 440	163
	Проценты к уплате	2330	(523 901)	(126 820)
	Прочие доходы	2340	420 375	581 839
	Прочие расходы	2350	(789 578)	(919 074)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(491 190)	75 319
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(49 750)	(6 637)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	1 750
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	48 488	(23 450)
	Прочее	2460	(104 712)	(45)
	в том числе списание ОНА		(117 694)	(45)
	списание ОНО		12 982	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(547 414)	53 574

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(547 414)	53 574
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Мовсисян Вачаган Вачаганович
(расшифровка подписи)

21 марта 2017 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация	Акционерное общество "ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ"	по ОКПО	77982172		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7724547224		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	628011, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Гагарина ул, домовладение № 118, корпус 1, квартира 1				
Дата (число, месяц, год)		Форма по ОКУД	0710001		
			31	12	2017
			Коды		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	170	875	993
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	9 836	19 073	2 042
	Финансовые вложения	1170	2 711 330	2 855 130	3 003 644
	Отложенные налоговые активы	1180	274 661	233 154	302 360
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 765 143	2 536 775	3 280 873
	в том числе:				
	строительство объектов		1 761 070	2 532 475	3 280 873
	Итого по разделу I	1100	4 761 140	5 645 007	6 589 912
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	563 785	1 271 448	1 130 943
	в том числе:				
	жилые и нежилые помещения, предназначенные для перепродажи		551 230	1 212 179	1 084 659
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	177 433	288 853	442 718
	Дебиторская задолженность	1230	503 257	456 039	658 894
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 591	26 140	239 702
	Прочие оборотные активы	1260	-	5	105 505
	в том числе:				
	неденежные средства		-	-	105 505
	Итого по разделу II	1200	1 255 066	2 042 485	2 577 762
	БАЛАНС	1600	6 016 206	7 687 492	9 167 674

С.С. Сидорова *В.А. Виноградов*

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 676 974)	(1 533 746)	(986 332)
	Итого по разделу III	1300	(676 974)	(533 746)	13 668
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 575 558	3 768 356	1 049 110
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	12 983
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 763 680	2 014 573	4 959 011
	в том числе:				
	задолженность по реструктуризации		1 763 680	1 665 725	4 959 011
	обязательства перед дольщиками		-	348 848	-
	Итого по разделу IV	1400	5 339 238	5 782 929	6 021 104
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	54	331 337	93 577
	Кредиторская задолженность	1520	298 028	503 687	337 097
	Доходы будущих периодов	1530	39 013	-	30 295
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 016 847	1 603 285	2 671 933
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками		1 016 847	1 603 285	2 671 933
	Итого по разделу V	1500	1 353 942	2 438 309	3 132 902
	БАЛАНС	1700	6 016 206	7 687 492	9 167 674



Руководитель

Мовсисян Вачаган
Вачаганович
(расшифровка подписи)

19 февраля 2018

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2017
Организация	Акционерное общество "ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ"	по ОКПО	77982172		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7724547224		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	936 456	962 352
	Себестоимость продаж	2120	(849 084)	(487 577)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	87 372	474 775
	Коммерческие расходы	2210	(66 542)	(72 221)
	Управленческие расходы	2220	(9 797)	(9 080)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 033	393 474
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 093	8 440
	Проценты к уплате	2330	(338 024)	(523 901)
	Прочие доходы	2340	977 103	420 375
	Прочие расходы	2350	(835 940)	(789 578)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(184 735)	(491 190)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 557	(49 750)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	41 507	48 488
	Прочее	2460	-	(104 712)
	в том числе:			
	списание ОНА		-	(117 694)
	списание ОНО		-	12 982
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(143 228)	(547 414)

Handwritten signature

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(143 228)	(547 414)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Мовсисян Вачаган
Вачаганович
(расшифровка подписи)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	<u>Акционерное общество "ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ"</u>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	77982172		
Вид экономической деятельности	<u>Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД	7724547224		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	68.10.11		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
Местонахождение (адрес)	<u>628002, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Гагарина ул, д. № 118, корп. 1, кв. 1</u>		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	41	170	875
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	749	9 836	19 073
	Финансовые вложения	1170	1 829 295	2 711 330	2 855 130
	Отложенные налоговые активы	1180	356 420	274 661	233 154
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 712 495	1 918 029	2 670 508
	в том числе:				
	строительство объектов		1 654 876	1 761 070	2 532 475
	НДС по строительству объектов		53 837	152 886	133 733
	Итого по разделу I	1100	3 899 000	4 914 026	5 778 740
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	283 066	563 785	1 271 448
	в том числе:				
	жилые и нежилые помещения, предназначенные для перепродажи		202 821	551 230	1 212 179
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131 940	24 547	155 120
	Дебиторская задолженность	1230	766 825	503 257	456 039
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 500	10 591	26 140
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	5
	Итого по разделу II	1200	1 190 331	1 102 180	1 908 752
	БАЛАНС	1600	5 089 331	6 016 206	7 687 492

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 800 466)	(1 676 974)	(1 533 746)
	Итого по разделу III	1300	(1 800 466)	(676 974)	(533 746)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 766 058	3 575 558	3 768 356
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 822	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 973 097	1 763 680	2 014 573
	в том числе:				
	задолженность по реструктуризации		1 806 858	1 763 680	1 665 725
	обязательства перед дольщиками		166 239	-	348 848
	Итого по разделу IV	1400	5 742 977	5 339 238	5 782 929
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	54	331 337
	Кредиторская задолженность	1520	259 929	298 028	503 687
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	16 661	39 013	-
	Прочие обязательства	1550	870 230	1 016 847	1 603 285
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками		870 230	1 016 847	1 603 285
	Итого по разделу V	1500	1 146 820	1 353 942	2 438 309
	БАЛАНС	1700	5 089 331	6 016 206	7 687 492



Руководитель

(подпись)

Мовсисян Вачаган

Вачаганович

(расшифровка подписи)

12 февраля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	Акционерное общество "ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ"	по ОКПО	77982172		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7724547224		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	387 504	936 456
	Себестоимость продаж	2120	(323 347)	(849 084)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	64 157	87 372
	Коммерческие расходы	2210	(46 752)	(66 542)
	Управленческие расходы	2220	(9 339)	(9 797)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 066	11 033
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	106	1 093
	Проценты к уплате	2330	(286 836)	(338 024)
	Прочие доходы	2340	526 356	977 103
	Прочие расходы	2350	(1 449 121)	(835 940)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 201 429)	(184 735)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(159 121)	4 557
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(3 822)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	81 759	41 507
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 123 492)	(143 228)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 123 492)	(143 228)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мовсиян Вачаган
Вачаганович
 (расшифровка подписи)

12 февраля 2019 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2019 г.

Организация	Акционерное общество "ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ"	по ОКПО	77982172
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7724547224
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.11
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКПО / ОКФС	12267 / 16
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	628002, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Гагарина ул, домопол. № 11Б, корп. 1, кв. 1		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	17	41	170
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	486	749	8 838
	Финансовые вложения	1170	1 829 295	1 829 295	2 711 330
	Отложенные налоговые активы	1180	398 009	356 420	274 661
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 691 130	1 712 495	1 918 029
	в том числе:				
	строительство объектов		1 641 281	1 654 876	1 761 070
	НДС по строительству объектов		46 067	53 837	152 886
	Итого по разделу I	1100	3 918 917	3 899 000	4 914 026
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	313 142	283 066	563 785
	в том числе:				
	жилые и нежилые помещения для перепродажи		176 928	202 821	551 230
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131 520	131 940	24 547
	Дебиторская задолженность	1230	720 117	766 825	503 257
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18	8 500	10 591
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 164 797	1 190 331	1 102 160
	БАЛАНС	1800	5 083 714	5 089 331	6 016 206

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 899 328)	(2 800 466)	(1 676 974)
	Итого по разделу III	1300	(1 899 328)	(1 800 466)	(876 974)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 613 046	3 766 058	3 575 558
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 631	3 822	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 193 541	1 973 097	1 763 680
	в том числе:				
	задолженность по реструктуризации		1 030 426	1 806 858	1 763 680
	обязательства перед дольщиками		163 115	166 239	-
	Итого по разделу IV	1400	5 821 218	5 742 977	5 339 238
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	54
	Кредиторская задолженность	1520	280 557	259 926	298 028
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 250	16 661	39 013
	Прочие обязательства	1550	877 007	870 230	1 016 847
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками		877 007	870 230	1 016 847
	Итого по разделу V	1500	1 161 824	1 146 820	1 353 942
	БАЛАНС	1700	5 083 714	5 089 331	6 016 206

Руководитель



Мовсисян Вачаган
Вачаганович

(расшифровка подписи)

26 апреля 2019 г.




Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2019 г.

Организация	Акционерное общество "ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ"	форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	03	2019
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКПО	0710002		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	77962172		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	7724547224		
		по ОКФС	68.10.11		
		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

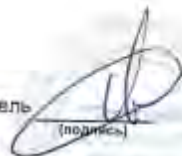
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Выручка	2110	31 808	97 172
	Себестоимость продаж	2120	(29 410)	(79 927)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 396	17 245
	Коммерческие расходы	2210	(1 605)	(10 060)
	Управленческие расходы	2220	(1 435)	(2 292)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(644)	4 893
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7	50
	Проценты к уплате	2330	(70 656)	(71 238)
	Прочие доходы	2340	29 734	4 742
	Прочие расходы	2350	(88 183)	(54 647)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(129 642)	(116 200)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2 551	157
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(10 809)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	41 588	25 397
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(98 862)	(92 803)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(98 862)	(92 803)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Мовсисян Вачаган
Вачаганович

(расшифровка подписи)

26 апреля 2019 г.



**Мировое соглашение
по делу №А75-183/2011**

г. Ханты-Мансийск

«05» августа 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ», действующее в качестве Доверительного управляющего Ханты-Мансийского НПФ, в лице Бусарчук Татьяны Александровны, действующей на основании доверенности №50 от 29 июня 2011 года, именуемое в дальнейшем Истец,

Общество с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс», в лице Генерального директора Ремезова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Ответчик № 1,

Закрытое акционерное общество «Югорское Управление Инвестиционно-Строительными Проектами», в лице Носова Алексея Михайловича, действующего на основании доверенности №36/11 от 25 мая 2011 года, именуемое в дальнейшем Ответчик № 2,

совместно именуемые Стороны, руководствуясь положениями главы 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) заключили настоящее мировое соглашение по делу № А75-183/2011 на следующих условиях:

1. Настоящее мировое соглашение заключается Сторонами по делу № А75-183/2011 на основании ст.ст. 139, 140 АПК РФ в целях урегулирования спора, возникшего между Истцом с одной стороны, Ответчиком № 1 и Ответчиком № 2 с другой стороны, по вопросу оплаты номинальной стоимости 859 599 штук облигаций ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267-R от 22.06.2007), совокупного накопленного купонного дохода по облигациям, процентов за пользование чужими денежными средствами,

а также оплаты номинальной стоимости 1 870 696 штук облигаций ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267-R от 29.04.2008), совокупного накопленного купонного дохода по облигациям, процентов за пользование чужими денежными средствами.

Указанными облигациями Истец владеет в качестве доверительного управляющего пенсионными резервами Ханты-Мансийского НПФ на основании договора доверительного управления № 2 от 11.03.2011 г.

2. Настоящим мировым соглашением Стороны подтверждают, что солидарная непогашенная задолженность Ответчика №1 и Ответчика № 2 составляет 2 868 452 336 (Два миллиарда восемьсот шестьдесят восемь миллионов четыреста пятьдесят две тысячи триста тридцать шесть) рублей 24 копейки, включая:

2.1. По облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267-R от 22.06.2007):

859 599 000 (Восемьсот пятьдесят девять миллионов пятьсот девяносто девять тысяч) рублей – номинальная стоимость облигаций;

47 217 773 (Сорок семь миллионов двести семнадцать тысяч семьсот семьдесят три) рубля 07 копеек – сумма совокупного накопленного купонного дохода;

11 752 603 (Одиннадцать миллионов семьсот пятьдесят две тысячи шестьсот три) рублей 12 копеек – процентов за пользование чужими денежными средствами в период с «14» октября 2010 года по «13» декабря 2010 года.

2.2. По облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267-R от 29.04.2008) сумма задолженности составляет:

1 870 696 000 (Один миллиард восемьсот семьдесят шесть миллионов шестьсот девяносто шесть) рублей – номинальная стоимость облигаций;

79 162 490 (Семьдесят девять миллионов сто шестьдесят две тысячи четыреста девяносто) рублей 32 копейки – сумма совокупного накопленного купонного дохода;

24 469 (Двадцать четыре тысячи четыреста шестьдесят девять) рублей 73 копейки – процентов за пользование чужими денежными средствами в период с «14» июля 2010 года по «13» декабря 2010 года.

3. Стороны договорились, что солидарная непогашенная задолженность Ответчика №1 и Ответчика № 2 подлежащая выплате составляет 2 856 675 263 (два миллиарда восемьсот пятьдесят шесть миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч двести шестьдесят три) рубля 39 копеек, которая включает в себя:

3.1. По облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267-R от 22.06.2007):

859 599 000 (Восемьсот пятьдесят девять миллионов пятьсот девяносто девять тысяч) рублей – номинальная стоимость облигаций;

47 217 773 (Сорок семь миллионов двести семнадцать тысяч семьсот семьдесят три) рубля 07 копеек – сумма совокупного накопленного купонного дохода;

3.2. По облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267-R от 29.04.2008) сумма задолженности составляет:

1 870 696 000 (Один миллиард восемьсот семьдесят шесть миллионов шестьсот девяносто шесть) рублей – номинальная стоимость облигаций;

79 162 490 (Семьдесят девять миллионов сто шестьдесят две тысячи четыреста девяносто) рублей 32 копейки – сумма совокупного накопленного купонного дохода.

4. Истец отказывается от взыскания любых денежных средств, превышающих указанную в пункте 3 настоящего мирового соглашения денежную сумму, за исключением процентов причитающихся ему в соответствии с п.5.2 настоящего мирового соглашения, а в случае неисполнения Ответчиком №1 положений п.5.2 настоящего мирового соглашения - процентов в порядке ст. 395 ГК РФ.

5. Стороны настоящим мировым соглашением определяют порядок погашения задолженности указанной в пункте 3 настоящего мирового соглашения, следующим образом:

5.1. Истец предоставляет Ответчику № 1 и Ответчику № 2 отсрочку погашения задолженности, указанной в пункте 3 настоящего мирового соглашения, сроком на 5 (пять лет) до «05» августа 2016 года;

5.2. В течение срока, указанного в пункте 5.1 настоящего мирового соглашения, на сумму задолженности, указанную в пункте 3 начисляются проценты, определяемые Сторонами следующим образом:

- с «05» августа 2011 года по «05» августа 2014 года в размере 0,5 % годовых;

- с «05» августа 2014 года по «05» августа 2016 года в размере 8%.

5.3. При этом Ответчик № 2 обязывается перед Истцом отвечать за исполнение обязательства Ответчиком № 1 по погашению задолженности в соответствии с пунктом 5.2 настоящего мирового соглашения.

5.4. В случае досрочного погашения задолженности, указанной в п. 3 настоящего мирового соглашения, Ответчик уплачивает проценты, исчисляемые в соответствии с п. 5.2. настоящего мирового соглашения, до даты фактического погашения задолженности.

6. Стороны договорились, что указанная в пункте 3 настоящего мирового соглашения сумма является единственным, полным и достаточным возмещением всех требований Истца по принадлежащим последнему, как доверительному управляющему пенсионными резервами Ханты-Мансийского НПФ на основании договора доверительного управления № 2 от 11.03.2011г., облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267-R от 22.06.2007) в количестве 859 599 штук и облигациям ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267-R от 29.04.2008) в количестве 1 870 696 штук. Истец отказывается от взыскания любых денежных средств, превышающих размер задолженности, указанный в пункте 3 настоящего мирового соглашения, включая проценты, штрафы и любые возможные убытки, за исключением оговоренные в п.4 настоящего мирового соглашения. Никакие иные суммы не подлежат выплате, никакие иные действия не подлежат выполнению как со стороны Истца в отношении Ответчика № 1 и Ответчика № 2, так и, наоборот, по погашению облигаций ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 01 (государственный регистрационный номер 4-01-36267-R от 22.06.2007) и облигаций ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-36267-R от 29.04.2008).

7. Стороны самостоятельно несут все судебные расходы по делу № А75-183/2011, в том числе оплате юридических услуг представителей.

Расходы истца по уплате государственной пошлины компенсируются в денежном выражении Истцу Ответчиком 1 в течение 2-х месяцев со дня утверждения мирового соглашения арбитражным судом.

8. Стороны подтверждают, что им известны последствия заключения настоящего мирового соглашения, установленные частью 2 статьи 150 АПК РФ, в виде прекращения производства по делу и недопустимости повторного обращения с иском в арбитражный суд по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям, а также последствия неисполнения условий мирового соглашения, предусмотренные статьей 142 АПК РФ в виде его бесспорного принудительного исполнения на основании исполнительного листа.

9. Стороны подтверждают, что настоящее мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц.

10. Настоящее мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

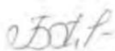
11. В случае неперечисления Ответчиком № 2 денежных средств в сумме и в течение сроков, установленных пунктом 5.1 настоящего мирового соглашения, Истец вправе на основании пункта 2 статьи 142 АПК РФ обратиться в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с ходатайством о выдаче исполнительного листа в отношении Ответчика № 1 и Ответчика № 2 о солидарном взыскании с указанных лиц как солидарных должников, денежных средств, указанных в пункте 3 настоящего мирового соглашения, а также начисленных в соответствии с пунктом 5.2 настоящего мирового соглашения процентов. 12. Настоящее мировое соглашение составлено в четырех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для приобщения к материалам арбитражного дела № А75-183/2011.

«Истец»:

«Ответчики»:

ООО «УК «ОРЕОЛ»

ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»



Бусарчук Т.А.

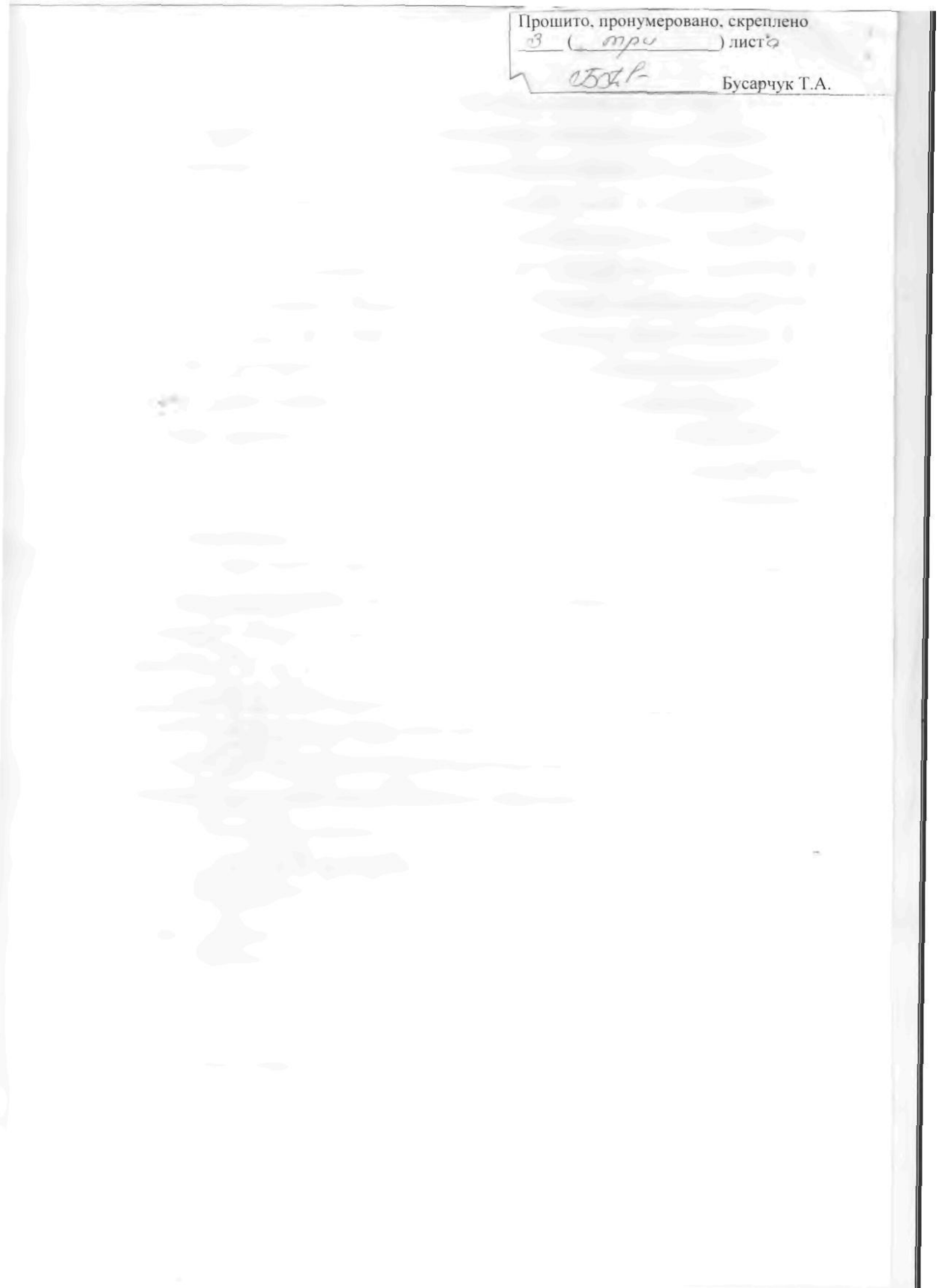
Ремезов А. В.

ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»



Насонов А.М.





Мировое соглашение
По делу №А75-9704/2010

г. Ханты-Мансийск

«20» октября 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ореол» (ООО «Управляющая компания «Ореол») доверительный управляющий средствами пенсионных резервов Ханты-Мансийского негосударственного пенсионного фонда, именуемое в дальнейшем «Истец», в лице Бусарчук Татьяны Александровны, действующего на основании доверенности №50 от 29.06.2011г., и

Закрытое акционерное общество «Югорское Управление Инвестиционно-Строительными Проектами» (ЗАО «ЮграИнвестСройПроект»), именуемое в дальнейшем «Ответчик 1», в лице генерального директора Мовсияна Вачагана Вачагановича, действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» (ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»), именуемое в дальнейшем «Ответчик 2», в лице генерального директора Ремезова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава,

совместно именуемые Стороны, руководствуясь положениями главы 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее — АПК РФ) заключили настоящее мировое соглашение по делу № А75-9704/2010 на следующих условиях:

1. Настоящее мировое соглашение заключается Сторонами по делу № А75-9704/2010 на основании ст.ст. 139, 140 АПК РФ в стадии исполнения решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 20 января 2011 года по указанному делу о взыскании с Ответчика 1 и Ответчика 2 в пользу Истца задолженность по оплате купонного дохода по облигациям в сумме 96 219 628 (девятью шесть миллионов двести девятнадцать тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 56 копеек, а также взыскании с Ответчика 2 в пользу Истца процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 574 260 (один миллион пятьсот семьдесят четыре тысячи двести шестьдесят) рублей 03 копейки, и расходов по уплате государственной пошлины в сумме 200 000 (двести тысяч) рублей.

2. Стороны подтверждают, что сумма основного долга Ответчика 1 и Ответчика 2 перед Истцом составляет 96 219 628 (девяносто шесть миллионов двести девятнадцать тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 56 копеек.

3. Стороны настоящим мировым соглашением определяют порядок погашения задолженности, указанной в пункте 2 настоящего мирового соглашения, следующим образом:

3.1. Истец предоставляет Ответчику 1 и Ответчику 2 отсрочку погашения задолженности, указанной в пункте 2 настоящего мирового соглашения, сроком на 5 (пять лет) до «20» октября 2016 года;

3.2. В течение срока, указанного в пункте 3.1 настоящего мирового соглашения, на сумму задолженности указанную в пункте 2 настоящего мирового соглашения начисляются проценты, определяемые Сторонами следующим образом:

- с «20» октября 2011 года по «20» октября 2014 года в размере 0,5 % годовых;
- с «21» октября 2014 года по «20» октября 2016 года в размере 8%.

3.3. Задолженность, указанная в пункте 2 настоящего мирового соглашения, а также начисленные в соответствии с пунктом 3.2 настоящего мирового соглашения проценты погашаются Ответчиком 1 и Ответчиком 2 в срок не позднее «20» октября 2016 года.

3.4. Стороны договорились, что взысканная решением арбитражного суда от 20 января 2011 года по делу № А75-9704/2010 сумма является единственным, полным и достаточным возмещением всех требований Истца. Истец отказывается от взыскания любых денежных средств, превышающих указанный размер задолженности, включая проценты, штрафы и любые возможные убытки. Никакие иные суммы не подлежат выплате, никакие иные действия не подлежат выполнению как со стороны Истца в отношении Ответчика 1 и Ответчика 2, так и, наоборот.

3.5. В случае досрочного погашения задолженности, указанной в п. 2 настоящего мирового соглашения, Ответчик 1 и Ответчик 2 уплачивают проценты, исчисляемые в соответствии с п. 3.2. настоящего мирового соглашения, до даты фактического погашения задолженности.

4. Судебные расходы по делу № А75-9704/2010, в том числе оплата юридических услуг представителей, и иные судебные расходы не подлежат возмещению другой Стороной.

Расходы по уплате государственной пошлины уплачиваются Истцу Ответчиком 2 в течение 2-х месяцев со дня утверждения мирового соглашения арбитражным судом.

5. Стороны подтверждают, что настоящее мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц.

6. Настоящее мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7. В случае неперечисления Ответчиком 1 и Ответчиком 2 денежных средств в сумме и в течение сроков, установленных пунктами 3.1, 3.2 настоящего мирового соглашения, Взыскатель вправе на основании пункта 2 статьи 142 АПК РФ обратиться в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с ходатайством о выдаче исполнительного листа о принудительном исполнении настоящего мирового соглашения.

8. Настоящее мировое соглашение составлено в четырех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для приобщения к материалам арбитражного дела № А75-9704/2010.

«Истец»:

Представитель по доверенности
ООО «Управляющая компания «Ореол»

Бусарчук Т.А.

«Ответчик 1»:

Генеральный директор
ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»



«Ответчик 2»:

Генеральный директор
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 2 (два) листа

Б.А.

Т.А. Бусарчук



ЮграИнвестСтройПроект

АО «ЮграИнвестСтройПроект»
628002, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 118/1
+7(3467) 388-655 e-mail sekretar.sst@hmnprf.ru
www.sstbm.ru

Исх. № 943-1 -ю от 25.05.2018г.

Генеральному директору
ООО "УК "ОРЕОЛ" 3
Сукманову Д.В.

Уважаемый Дмитрий Викторович!

Настоящим АО «ЮграИнвестСтройПроект» уведомляет о планируемом графике погашения солидарной задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 и по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010:

1. В отношении основной суммы задолженности в размере 2 952 894 891 (Два миллиарда девятьсот пятьдесят два миллиона восемьсот девяносто четыре тысячи восемьсот девяносто один) рубль 95 копеек:

912 000 000 руб. – погашение до 31.12.2021 г.;

1 100 000 000 руб. – погашение до 31.12.2022 г.;

940 894 891,95 руб. – погашение до 31.12.2023 г.

2. В отношении суммы процентов, начисленных за период до полного погашения задолженности – погашение до 31.12.2024 г.

Окончательные условия погашения указанной задолженности будут определены соглашением о реструктуризации задолженности, проект которого сейчас находится в стадии согласования.

Представитель по доверенности
28/17 от 01.02.17г.

О.Н. Ильиных

Исх.: Чусовитин П.В.



Федеральная регистрационная служба

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра
саморегулируемых организаций
оценщиков

« 12 » июля 2007 г.

Настоящая выписка дана по заявлению _____
Петровской Елены Владимировны

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

Саморегулируемая организация _____ *Некоммерческое*
партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ

(полное наименование организации, юридический адрес)
МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

г. Москва, ул. Космонавтов, д. 18, корп. 2

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков
« 4 » июля 2007 г. за № 0002

Директор _____ *С.В. Васильев*
Федеральной регистрационной службы _____ (инициалы, фамилия)
(подпись)

М.П.

12 июля 2007 г.
(дата)



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ

<http://sroarmo.ru>



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» включено в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за №0002

Попов Игорь Александрович

ИНН 292500665578

НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА

3237-18

ДАТА ВЫДАЧИ

06.09.2018

Срок действия настоящего
свидетельства 3 года

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 06.09.2018, регистрационный номер 2095 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

Сведения о квалификационных аттестатах

Номер 008018-3 от 29.03.2018 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 29.03.2021

Номер 003160-1 от 07.02.2018 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 07.02.2021



ПРИМЕЧАНИЕ:

Проверьте членство в реестре



Генеральный директор
НП «АРМО»
Е.В. Петровская



Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 180005 - 035 - 000206
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

Страхователь: Попов Игорь Александрович
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д.7/9, кв. 1А
Паспорт РФ 11 02 831577
Выдан (когда, кем): 22.01.2003 г., отделом внутренних дел г. Мирный Архангельской области.

Настоящий Полис заключен на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ОАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 367 от 04 сентября 2014 г.

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 608624
Дата выдачи: 03.07.2010 г.
Выдан (кем): Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова

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


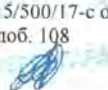
Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанным страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

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

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
30 000 000,00	15 200,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования имущественных интересов оценщиков при наступлении по закону обязанности возместить ущерб, причиненный заказчику и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности.

Настоящий Полис действует с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
С условиями страхования ознакомлен и согласен.	Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков
	Ф.И.О. Аракелова Ольга Александровна
/И.А. Попов/	Доверенность № 02-15/500/17-с от 26.11.2017 г.
	Телефон: 737-03-30, доб. 108
	
	/О.А. Аракелова/
	М.П.
	Полис оформил: Ю.С.А.В.

Дата выдачи полиса: 04.12.2018 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 180005-035-000208
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «Центр оценки инвестиций»
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019
ИНН 5054011713
р/с 40702810400500000184 в АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО)
Адрес банка: М.О., г. Королев, микрорайон Болшево, ул. Пушкинская, д.13
к/с 30101810345250000266
БИК 044583266, ОКПО 73058527

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
100 000 000,00	40 500,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 180005-035-000208 от 04 декабря 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 180005-035-000208 от 04 декабря 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p>СТРАХОВЩИК: ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p>Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p> <p> /Г.Р.Юрьева/ М.П.</p> <p>Полис оформил: Юсов А.В. Дата выдачи полиса: 04.12.2018 г.</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «Центр оценки инвестиций»</p> <p>Генеральный директор</p> <p> /P.C.Луценко/ М.П.</p>
--	--

В настоящем отчете пронумеровано,
прошнуровано, скреплено печатью и подписью
160 (Сто шестьдесят) страниц.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р.С.