

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № РС-20/06-26-Ц

от 26 июня 2020 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	6
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	9
1.7. Основные факты и выводы	9
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	11
II. Описание объекта оценки	12
2.1. Общие положения	12
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки	12
2.3. Общие понятия	12
2.4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	14
2.5. Финансовая информация должников	15
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 в 2019 г.	31
3.3. Основные тенденции социально - экономического развития в мае 2020 г.	44
3.4. Прогноз социально-экономического развития	45
3.5. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли должников	56
3.6. Анализ рынка цессии («плохих» долгов)	61
3.7. Анализ предложений по продаже долгов (дебиторской задолженности, требований и т.п.)	66
IV. Методология оценки	71
4.1. Общие положения	71
4.2. Общие понятия оценки	71
4.3. Общее описание подходов и методов оценки	71
4.4. Согласование результатов оценки	72
4.5. Выбор подходов и методов оценки	73
V. Описание процесса оценки объекта оценки	75
5.1. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	75
5.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	85
5.3. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	85
5.4. Согласование результатов оценки	85
VI. Выводы	86
VII. Перечень литературы	87
Приложение	88

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

«26» июня 2020 г.

Уважаемая Мария Александровна!

В соответствии с Договором № РС-20/06-26 возмездного оказания оценочных услуг от «26» июня 2020 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 26 июня 2020 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, следующее:

1. 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, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 978 657 900

(Один миллиард девятьсот семьдесят восемь миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч девятьсот) рублей

2. 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. мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

64 404 000

(Шестьдесят четыре миллиона четыреста четыре тысячи) рублей

**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-20/06-26 возмездного оказания оценочных услуг от «26» июня 2020 г.

1. Объект оценки (точное описание).

Солидарная задолженность Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское Управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "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	Общество 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 мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 по состоянию на дату оценки	4 246 045 440,97 руб., в том числе: - основная сумма задолженности (основной долг) - 2 856 675 263,39 руб.; - величина начисленных процентов 1 389 370 177,58 руб.
Сумма задолженности по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 по состоянию на дату оценки	141 414 144,37 руб., в том числе: - основная сумма задолженности (основной долг) - 96 219 628,56 руб.; - величина начисленных процентов - 45 194 515,81 руб.
График погашения задолженности по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 в соответствии с письмом исх. № 904-Д от 28 мая 2020 г.	- основная сумма задолженности (основной долг) погашается в соответствии со следующим графиком: 4 квартал 2021 года – 19 806 686,50 руб. 2 квартал 2022 года – 133 300 000,00 руб. 3 квартал 2022 года – 70 400 000,00 руб. 4 квартал 2022 года – 133 300 000,00 руб. 1 квартал 2023 года – 74 880 000,00 руб. 2 квартал 2023 года – 196 200 000,00 руб. 4 квартал 2023 года – 261 000 000,00 руб. 1 квартал 2024 года – 76 800 000,00 руб. 2 квартал 2024 года – 132 000 000,00 руб. 3 квартал 2024 года – 96 000 000,00 руб. 4 квартал 2024 года – 144 000 000,00 руб. 1 квартал 2025 года – 240 000 000,00 руб. 4 квартал 2028 года – 1 278 987 576,89 руб. - проценты, начисленные на основной долг по ставке 8% годовых, будут погашены после возврата полной суммы основного долга в срок до 31.03.2029 года.
График погашения задолженности по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 в соответствии с письмом исх. № 902-Д от 28 мая 2020 г.	- основная сумма задолженности (основной долг) погашается в соответствии со следующим графиком: 4 квартал 2028 года – 96 219 628,56 руб. - проценты, начисленные на основной долг по ставке 8% годовых, будут погашены после возврата полной суммы основного долга в срок до 31.03.2029 года.

Наименование характеристики	Значение
Процентная ставка, начисляемая на остаток задолженности по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011, в соответствии с письмом исх. № 904-Д от 28 мая 2020 г.	8% годовых
Процентная ставка, начисляемая на остаток задолженности по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010, в соответствии с письмом исх. № 902-Д от 28 мая 2020 г.	8% годовых

2. Имущественные права на объект оценки. Право собственности. Собственником объекта оценки является Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "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 «26» июня 2020 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 оцениваемый объект. 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 Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» до даты оценки (26.06.2020 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 писем Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» от 28 мая 2020 г. (в соответствии с письмом исх. № 904-Д от 28 мая 2020 г. и письмом исх. № 902-Д от 28 мая 2020 г.)*

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

Сведения о заказчике оценки

Полное наименование

Акционерное общество «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд»

Сведения о заказчике оценки

Место нахождения	628011, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 59а
Почтовый адрес	628011, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 59а
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1148600001065
Дата присвоения ОГРН	10 декабря 2015 г.

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-1 № 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> <p>Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».</p>
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г.</p> <p>Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.</p>
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	<p>Попов Игорь Александрович</p> <p>Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.</p>
Страхование гражданской ответственности	<p>Попов Игорь Александрович</p> <p>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.</p>

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-20/06-26 возмездного оказания оценочных услуг от «26» июня 2020 г.
Дата составления отчета	26 июня 2020 г.
Порядковый номер отчета	РС-20/06-26-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 Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "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	Общество 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 мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 по состоянию на дату оценки	4 246 045 440,97 руб., в том числе: - основная сумма задолженности (основной долг) - 2 856 675 263,39 руб.; - величина начисленных процентов 1 389 370 177,58 руб.
Сумма задолженности по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 по состоянию на дату оценки	141 414 144,37 руб., в том числе: - основная сумма задолженности (основной долг) - 96 219 628,56 руб.; - величина начисленных процентов - 45 194 515,81 руб.

Наименование характеристики	Значение
График погашения задолженности по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 в соответствии с письмом исх. № 904-Д от 28 мая 2020 г.	- основная сумма задолженности (основной долг) погашается в соответствии со следующим графиком: 4 квартал 2021 года – 19 806 686,50 руб. 2 квартал 2022 года – 133 300 000,00 руб. 3 квартал 2022 года – 70 400 000,00 руб. 4 квартал 2022 года – 133 300 000,00 руб. 1 квартал 2023 года – 74 880 000,00 руб. 2 квартал 2023 года – 196 200 000,00 руб. 4 квартал 2023 года – 261 000 000,00 руб. 1 квартал 2024 года – 76 800 000,00 руб. 2 квартал 2024 года – 132 000 000,00 руб. 3 квартал 2024 года – 96 000 000,00 руб. 4 квартал 2024 года – 144 000 000,00 руб. 1 квартал 2025 года – 240 000 000,00 руб. 4 квартал 2028 года – 1 278 987 576,89 руб. - проценты, начисленные на основной долг по ставке 8% годовых, будут погашены после возврата полной суммы основного долга в срок до 31.03.2029 года.
График погашения задолженности по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 в соответствии с письмом исх. № 902-Д от 28 мая 2020 г.	- основная сумма задолженности (основной долг) погашается в соответствии со следующим графиком: 4 квартал 2028 года – 96 219 628,56 руб. - проценты, начисленные на основной долг по ставке 8% годовых, будут погашены после возврата полной суммы основного долга в срок до 31.03.2029 года.
Процентная ставка, начисляемая на остаток задолженности по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011, в соответствии с письмом исх. № 904-Д от 28 мая 2020 г.	8% годовых
Процентная ставка, начисляемая на остаток задолженности по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010, в соответствии с письмом исх. № 902-Д от 28 мая 2020 г.	8% годовых

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

Поход/наименование	Задолженность по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011	Задолженность по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010
Доходный подход	1 978 657 900 руб.	64 404 000 руб.
Сравнительный подход	не использовался	не использовался
Затратный подход	не использовался	не использовался
Итоговая стоимость	1 978 657 900 руб.	64 404 000 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 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011	копия

Наименование документа	Вид документа
Мировое соглашение от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010	копия
Бухгалтерский баланс Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» с 31.12.2015 г. по 31.05.2020 г.	копия
Отчеты о прибылях и убытках Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» с 31.12.2015 г. по 31.05.2020 г.	копия
Расшифровка долгосрочных финансовых вложений Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» на 31.05.2020 г.	копия
Письмо Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» от 28 мая 2020 г. (соответствии с письмом исх. № 904-Д от 28 мая 2020 г.)	копия
Письмо Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» от 28 мая 2020 г. (соответствии с письмом исх. № 902-Д от 28 мая 2020 г.)	копия
Бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» на 31.03.2020 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 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "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	Общество 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 мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 по состоянию на дату оценки	4 246 045 440,97 руб., в том числе: - основная сумма задолженности (основной долг) - 2 856 675 263,39 руб.; - величина начисленных процентов 1 389 370 177,58 руб.
Сумма задолженности по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 по состоянию на дату оценки	141 414 144,37 руб., в том числе: - основная сумма задолженности (основной долг) - 96 219 628,56 руб.; - величина начисленных процентов - 45 194 515,81 руб.

Наименование характеристики	Значение
График погашения задолженности по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 в соответствии с письмом исх. № 904-Д от 28 мая 2020 г.	- основная сумма задолженности (основной долг) погашается в соответствии со следующим графиком: 4 квартал 2021 года – 19 806 686,50 руб. 2 квартал 2022 года – 133 300 000,00 руб. 3 квартал 2022 года – 70 400 000,00 руб. 4 квартал 2022 года – 133 300 000,00 руб. 1 квартал 2023 года – 74 880 000,00 руб. 2 квартал 2023 года – 196 200 000,00 руб. 4 квартал 2023 года – 261 000 000,00 руб. 1 квартал 2024 года – 76 800 000,00 руб. 2 квартал 2024 года – 132 000 000,00 руб. 3 квартал 2024 года – 96 000 000,00 руб. 4 квартал 2024 года – 144 000 000,00 руб. 1 квартал 2025 года – 240 000 000,00 руб. 4 квартал 2028 года – 1 278 987 576,89 руб. - проценты, начисленные на основной долг по ставке 8% годовых, будут погашены после возврата полной суммы основного долга в срок до 31.03.2029 года.
График погашения задолженности по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 в соответствии с письмом исх. № 902-Д от 28 мая 2020 г.	- основная сумма задолженности (основной долг) погашается в соответствии со следующим графиком: 4 квартал 2028 года – 96 219 628,56 руб. - проценты, начисленные на основной долг по ставке 8% годовых, будут погашены после возврата полной суммы основного долга в срок до 31.03.2029 года.
Процентная ставка, начисляемая на остаток задолженности по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011, в соответствии с письмом исх. № 904-Д от 28 мая 2020 г.	8% годовых
Процентная ставка, начисляемая на остаток задолженности по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010, в соответствии с письмом исх. № 902-Д от 28 мая 2020 г.	8% годовых

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-20/06-26 возмездного оказания оценочных услуг от «26» июня 2020 г. величина задолженности по состоянию на дату оценки составляет:

- 4 246 045 440,97 руб. (из которых, 2 856 675 263,39 руб. сумма основной задолженности (основного долга) и 1 389 370 177,58 руб. величина начисленных процентов);
- 141 414 144,37 руб. (из которых, 96 219 628,56 руб. сумма основной задолженности (основного долга) и 45 194 515,81 руб. величина начисленных процентов).

В соответствии с письмом исх. №904-Д от 28 мая 2020 г. погашение задолженности по мировому соглашению от 05.08.2011 г. по делу А75-183/2011 осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» в соответствии с установленным в письме графиком.

В соответствии с письмом исх. №902-Д от 28 мая 2020 г. погашение задолженности по мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010 осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» в соответствии с установленным в письме графиком.

2.5. Финансовая информация должников

Как уже было отмечено ранее, при проведении настоящей оценки, определяется стоимость солидарной непогашенной задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный" по мировому соглашению от 11.04.2011 г. по делу №А75-1109/2011.

В соответствии с письмами исх. № исх. №904-Д от 28 мая 2020 г. и исх. № исх. №902-Д от 28 мая 2020 г. обязательства по погашению задолженности возлагается на Общество с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс», т.к. указанное общество обязуется осуществить

погашения вышеуказанной солидарной задолженности.

Исходя из сказанного, в рамках настоящей оценки, проводился анализ финансовой информации Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс».

2.5.1. Анализ финансовых результатов

В рамках настоящей оценки проводился анализ финансовых результатов Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс».

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 2015 г. по 5 мес. 2020 г.

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

Таблица 2.

Исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» (тыс. руб.)

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	5 мес. 2020 года
Выручка от реализации	0	0	0	0	1 342	276 165
Себестоимость	0	0	0	0	-1 354	-201 806
Валовая прибыль	0	0	0	0	-12	74 359
Коммерческие расходы	0	0	0	0	-25	-66
Управленческие расходы	-997	-365	-4	-228	-544	-84
Прибыль (убыток) от продаж	-997	-365	-4	-228	-581	74 209
Проценты к получению	0	0	0	0	63 398	0
Проценты к уплате	81 594	405 720	286 168	286 160	112 106	0
Доходы от участия в других организациях	-545 621	-177 601	-417 445	-323 007	-323 256	-132 967
Прочие операционные доходы	13 939	1 742	0	0	361 467	0
Прочие операционные расходы	-6	-192 902	-9 009	-1	-184 886	-2 341
Прибыль (убыток) до налогообложения	-451 091	36 594	-140 290	-37 076	28 248	-61 099
Текущий налог на прибыль	0	0	0	0	-2 825	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	-188	0
Отложенные налоговые активы	49 518	-56 088	108 629	7 415	-2 601	37 832
Прочее	0	0	0	0	0	-225
Чистая прибыль	-401 573	-19 493	-31 661	-29 661	22 634	-23 492

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

Таблица 3.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс», (тыс. руб.)

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	5 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	0	0	0	0	1 342	276 165
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	0	0	-1 354	-201 806

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	5 мес. 2020 года
Валовая прибыль (Gross margin)	0	0	0	0	-12	74 359
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	-997	-365	-4	-228	-569	-150
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0	0
Прибыль от реализации (Sales Margin)	-997	-365	-4	-228	-581	74 209
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	13 933	-191 160	-9 009	-1	176 581	-2 341
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	12 936	-191 525	-9 013	-229	176 000	71 868
Амортизация	0	0	0	0	0	0
Операционная маржа (EBIT)	12 936	-191 525	-9 013	-229	176 000	71 868
Проценты к уплате	-545 621	-177 601	-417 445	-323 007	-323 256	-132 967
Проценты к получению	81 594	405 720	286 168	286 160	112 106	0
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	63 398	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	-451 091	36 594	-140 290	-37 076	28 248	-61 099
Налог на прибыль и аналогичные платежи	49 518	-56 088	108 629	7 415	-5 614	37 607
Чистая прибыль	-401 573	-19 493	-31 661	-29 661	22 634	-23 492

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

Таблица 4.
Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»,
(вертикальная сравнительная форма)

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	5 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	100,0%	100,0%
Себестоимость реализации (без амортизации)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	-100,9%	-73,1%
Валовая прибыль (Gross margin)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	-0,9%	26,9%
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	-42,4%	-0,1%
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прибыль от продаж (Sales Margin)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	-43,3%	26,9%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	13158,0%	-0,8%
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	13114,8%	26,0%
Амортизация	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Операционная маржа (EBIT)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	13114,8%	26,0%
Проценты к уплате	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	-24087,6%	-48,1%
Проценты к получению	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	8353,7%	<i>n/a</i>
Доходы от участия в других организациях	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	4724,1%	<i>n/a</i>
Прибыль до налогообложения (EBT)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	2104,9%	-22,1%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	-418,3%	13,6%
Чистая прибыль	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	1686,6%	-8,5%

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

Таблица 5.
Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»,
(горизонтальная сравнительная форма)

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	5 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Себестоимость реализации (без амортизации)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Валовая прибыль (Gross margin)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	-59,8%	-63,4%	-98,9%	5600,0%	149,6%	47,1%
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прибыль от реализации (Sales Margin)	-59,8%	-63,4%	-98,9%	5600,0%	154,8%	72853,9%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-99621,4%	-1472,0%	-95,3%	-100,0%	-17658200%	-103,9%

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	5 мес. 2020 года
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)	-618,3%	-1580,6%	-95,3%	-97,5%	-76955,9%	18,5%
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (ЕБИТ)	-618,3%	-1580,6%	-95,3%	-97,5%	-76955,9%	18,5%
Проценты к уплате	4097,1%	-67,4%	135,0%	-22,6%	0,1%	66,8%
Проценты к получению	235,6%	397,2%	-29,5%	0,0%	-60,8%	-100,0%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (ЕВТ)	-5216,2%	-108,1%	-483,4%	-73,6%	-176,2%	-165,7%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-2908,7%	-213,3%	-293,7%	-93,2%	-175,7%	-302,1%
Чистая прибыль	-5792,8%	-95,1%	62,4%	-6,3%	-176,3%	-131,6%

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 разнонаправленная. На динамику изменения валовой выручки влияют этапы реализации строительных проектов.

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.

3.5.2. Анализ структуры активов и обязательств должника

В рамках настоящей оценки проводился анализ структуры активов и обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс».

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 31.12.2015 г. по 31.05.2020 г.

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

Таблица 6.

Скомпилированный исторический баланс ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.05.2020 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0
Основные средства	0	0	0	0	0	0
Незавершенное строительство	0	0	0	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0	3 523 336	3 766 058	2 744 846	2 754 206
Отложенные налоговые активы	63 391	7 303	115 932	123 347	120 746	158 553
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	932 304	885 288
Итого внеоборотные активы	63 391	7 303	3 639 268	3 889 405	3 797 896	3 798 047
Запасы	0	0	0	0	36 467	46 986
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0	31	5 042	5 859
Дебиторская задолженность	3 340 240	3 634 558	397 174	0	1 178 628	1 284 756
Краткосрочные финансовые вложения	508 234	344 849	336 079	776 431	0	0
Денежные средства	28	27	0	0	80	25
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	185	0
Итого оборотные активы	3 848 502	3 979 434	733 253	776 462	1 220 402	1 337 626
БАЛАНС	3 911 893	3 986 737	4 372 521	4 665 867	5 018 298	5 135 673
Уставный капитал	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0	0	0
Резервы	0	0	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль / непокрытый убыток	-768 142	-787 635	-819 296	-848 956	-826 322	-849 814
Итого собственный капитал	-767 142	-786 635	-818 296	-847 956	-825 322	-848 814
Долгосрочные заёмные средства	3 733 203	3 919 880	3 919 880	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	188	0
Оценочные обязательства	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	3 733 203	3 919 880	3 919 880	0	188	0
Краткосрочные заёмные средства	853 408	853 483	1 270 927	5 513 814	5 837 070	5 970 037
Кредиторская задолженность	92 424	10	10	10	6 362	14 450
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	0	0	0	0	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0
Итого краткосроч. обязательства	945 832	853 493	1 270 937	5 513 824	5 843 432	5 984 487
БАЛАНС	3 911 893	3 986 737	4 372 521	4 665 867	5 018 298	5 135 673

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 7.

Скомпилированный исторический баланс ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.05.2020 г.
Нематериальные активы	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%
Нематериальные поисковые активы	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%
Основные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.05.2020 г.
Незавершенное строительство	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	80,58%	80,72%	54,70%	53,63%
Отложенные налоговые активы	1,62%	0,18%	2,65%	2,64%	2,41%	3,09%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	18,58%	17,24%
Итого внеоборотные активы	1,62%	0,18%	83,23%	83,36%	75,68%	73,95%
Запасы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,73%	0,91%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,11%
Дебиторская задолженность	85,39%	91,17%	9,08%	0,00%	23,49%	25,02%
Краткосрочные финансовые вложения	12,99%	8,65%	7,69%	16,64%	0,00%	0,00%
Денежные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого оборотные активы	98,38%	99,82%	16,77%	16,64%	24,32%	26,05%
БАЛАНС	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Уставный капитал	0,03%	0,03%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	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%
Резервы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нераспределенная прибыль / непокрытый убыток	-19,64%	-19,76%	-18,74%	-18,20%	-16,47%	-16,55%
Итого собственный капитал	-19,61%	-19,73%	-18,71%	-18,17%	-16,45%	-16,53%
Долгосрочные заёмные средства	95,43%	98,32%	89,65%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого долгосрочные обязательства	95,43%	98,32%	89,65%	0,00%	0,00%	0,00%
Краткосрочные заёмные средства	21,82%	21,41%	29,07%	118,17%	116,32%	116,25%
Кредиторская задолженность	2,36%	0,00%	0,00%	0,00%	0,13%	0,28%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого краткосрочные обязательства	24,18%	21,41%	29,07%	118,17%	116,44%	116,53%
БАЛАНС	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.

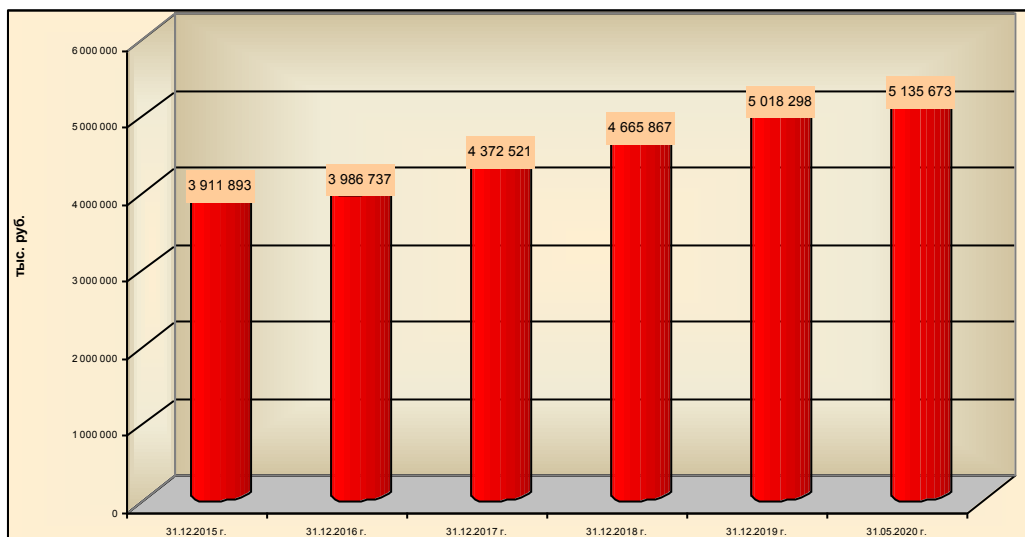


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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)
2015 г.	Рост	Источником роста являются заемные средства.
2016 г.	Рост	Источником роста являются заемные средства.
2017 г.	Рост	Источником роста являются заемные средства.
2018 г.	Рост	Источником роста являются заемные средства.
2019 г.	Рост	Источником роста являются заемные средства.
5 мес. 2020 г.	Рост	Источником роста являются заемные средства.

Источник: 1. Анализ Оценка.

В ретроспективном периоде отмечаются изменения в структуре источников формирования активов, заключающиеся в замещении долгосрочных заемных средств, краткосрочными заемными средствами. Подобные изменения связаны с реализацией процесса реструктуризации заемных средств.

В ретроспективном периоде в структуре активов эмитента преобладали, как внеоборотные активы, так оборотные активы.

По состоянию на последнюю отчетную дату доля внеоборотных активов составляет 73,95% от совокупных активов, доля оборотных активов составляет 26,05% от совокупных активов. Динамика изменения активов эмитента в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 2 и рис. 3.

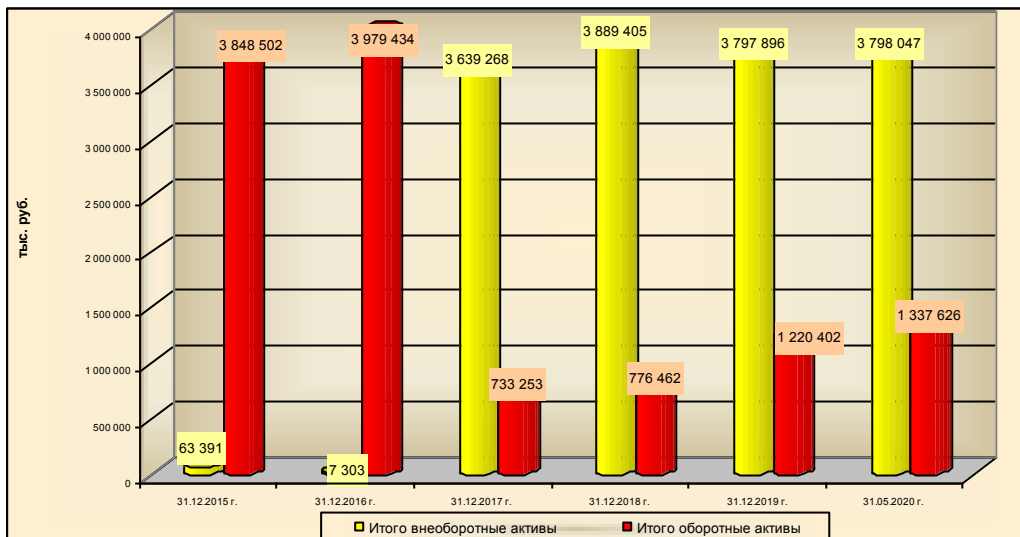


Рис. 2. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

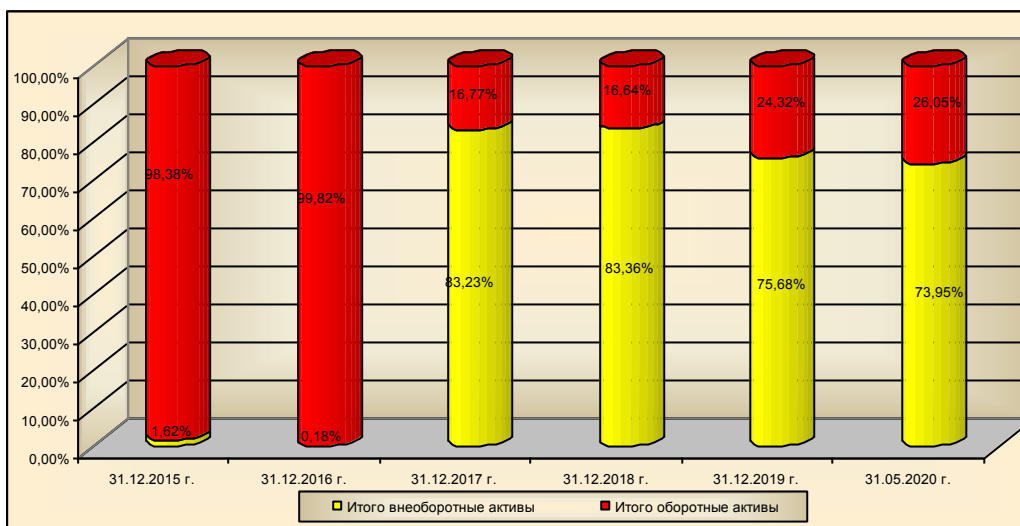


Рис. 3. Динамика изменения активов в удельном выражении

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

- долгосрочные финансовые вложения – 53,63% от совокупных активов;
- дебиторская задолженность – 25,02% от совокупных активов;
- прочие внеоборотные активы – 17,24% от совокупных активов.

Структура внеоборотных и оборотных активов представлена на рис. 4 и рис. 5.

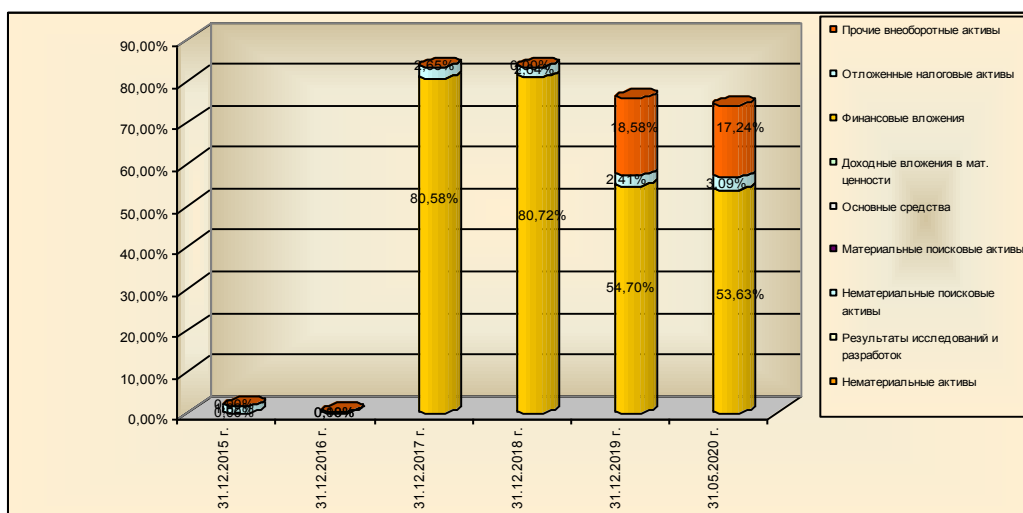


Рис. 4. Структура внеоборотных активов

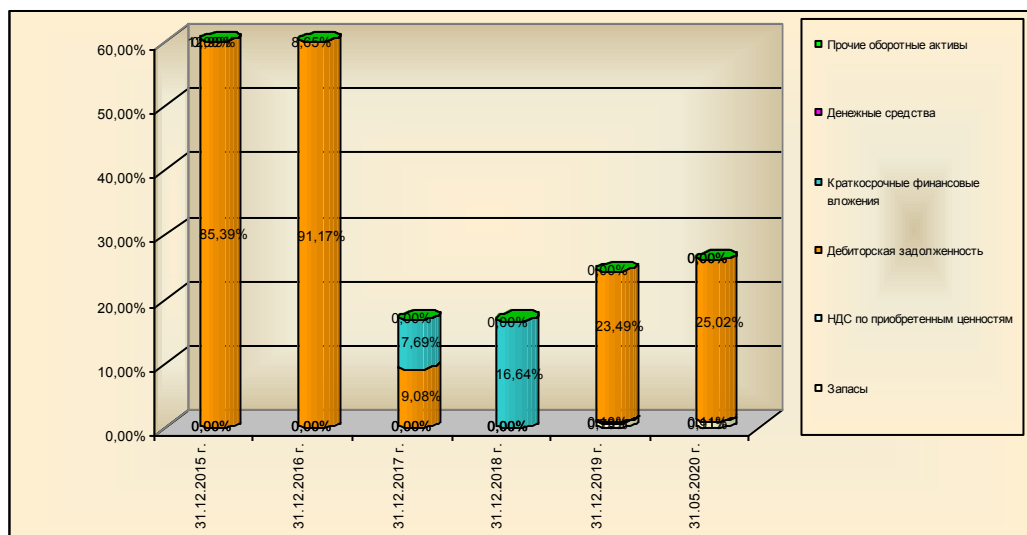


Рис. 5. Структура оборотных активов

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. Отсутствуют.
6. Доходные вложения в материальные ценности. Отсутствуют.
7. Долгосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 754 206 тыс. руб.
7. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 158 553 тыс. руб.
8. Прочие внеоборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 885 288 тыс. руб.
9. Запасы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 46 986 тыс. руб.
10. НДС по приобретенным ценностям. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 859 тыс. руб.
11. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 284 756 тыс. руб.
12. Краткосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.
13. Денежные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 25 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. Отсутствуют.
2. Отложенные налоговые обязательства. Отсутствуют.
3. Оценочные обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.
4. Прочие обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.
5. Краткосрочные заёмные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 5 970 037 тыс. руб.
6. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 14 450 тыс. руб.
7. Доходы будущих периодов. Отсутствуют.
8. Оценочные обязательства (краткосрочные). Отсутствуют.
8. Прочие обязательства (краткосрочные). Отсутствуют.

3.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности

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

Таблица 9.

Основные финансовые коэффициенты

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.05.2020 г.
<u>Ликвидность</u>						
Козф. абсолютной ликвидности	0,5374	0,4041	n/a	n/a	0,0000	0,0000
Козф. быстрой ликвидности	4,0689	4,6625	0,5769	0,1408	0,2026	0,2157
Козф. текущей ликвидности	4,0689	4,6625	0,5769	0,1408	0,2089	0,2235
<u>Финансовой устойчивости</u>						
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	3 247 816	3 634 548	397 164	21	1 213 960	1 323 151
Доля СОС в выручке	n/a	n/a	n/a	n/a	904,5902	11,5051
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	-12,1017	-107,7140	-0,2249	-0,2180	-0,2173	-0,2235
Козф. финансовой устойчивости	0,9764	1,0000	1,0000	1,0000	0,9987	0,9972
Козф. автономии	-0,1961	-0,1973	-0,1871	-0,1817	-0,1645	-0,1653
<u>Финансовый риск</u>						
Покрытие процентов	0,0237	-1,0784	-0,0216	-0,0007	0,5445	0,5405
Доля долга в инвестированном капитале	1,2009	1,1973	1,1871	1,1817	1,1647	1,1657
Кредиты банков / Собственный капитал	-5,9788	-6,0681	-6,3434	-6,5025	-7,0725	-7,0334
Кредиты банков / Активы всего	1,1725	1,1973	1,1871	1,1817	1,1632	1,1625
<u>Эффективность</u>						
Оборачиваемость запасов, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	4 915	31
Оборачиваемость НДС, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	690	3
Оборачиваемость дебиторов, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	160 283	678
Оборачиваемость прочих активов, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	25	0
Операционный цикл, дней	0	0	0	0	165 913	712
Оборачиваемость кредиторов, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	859	8
Оборачиваемость прочих пассивов, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	0	0
Финансовый цикл, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	165 054	704
<u>Прибыльность / рентабельность</u>						
Козф. EBITDA, %	n/a	n/a	n/a	n/a	13114,8	26,0
Козф. EBIT, %	n/a	n/a	n/a	n/a	13114,8	26,0
Козф. EBT, %	n/a	n/a	n/a	n/a	2104,9	-22,1
Козф. прибыли после налогов, %	n/a	n/a	n/a	n/a	1686,6	-8,5
Отдача на собственный капитал, %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Отдача на инвестированный капитал, %	0,27	-3,93	-0,17	0,00	2,91	2,73
Отдача на активы, %	-10,39	-0,49	-0,76	-0,66	0,47	-1,11

* 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 деятельность 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	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.05.2020 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Уровень собственного капитала, %	-0,1961	-0,1973	-0,1871	-0,1817	-0,1645	-0,1653
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	-12,10	-107,71	-0,22	-0,22	-0,22	-0,22
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	859	8
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	165 054	704

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
Коеф. 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 31.12.2015 г. по 31.05.2020 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 13 – табл. 18.

Таблица 13.

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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
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 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 15.

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	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 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			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 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	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 5 мес. 2020 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	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	1	1	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	8			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	C			

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Графическая интерпретация изменения индикатора финансовой привлекательности (суммы баллов) представлена на рис. 6.

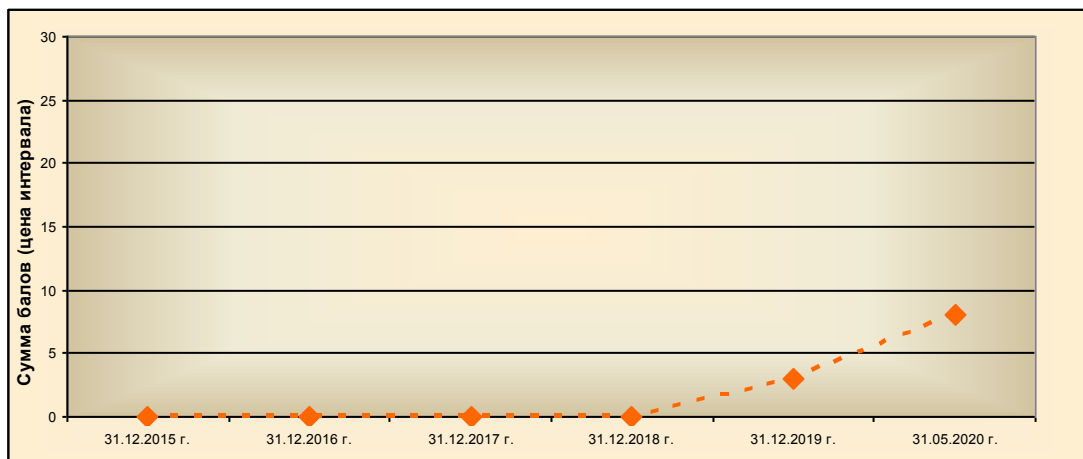


Рис. 6. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 19.

Таблица 19.

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	Рост	16,67	0,00	0,00	83,33
Качество управления бизнесом	Рост	0,00	33,33	0,00	66,67

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 13 – табл. 19 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность эмитента относится к группе финансовой привлекательности С.
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 – высокая (по состоянию на дату оценки).
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – хорошая (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. 20.

Таблица 20.

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 определённый 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 в 2019 г.

Инфляция

В декабре годовая инфляция осталась на нисходящем тренде, приближаясь к точке разворота. За быстрым замедлением инфляции по-прежнему стоит большое количество значимых временных факторов. Краткосрочные дезинфляционные риски пока по-прежнему преобладают над проинфляционными на фоне укрепления рубля, собранного хорошего урожая основных сельхозкультур и благоприятных погодных условий.

Рост цен, отличающихся низкой волатильностью и устойчивостью к действию временных факторов, остается ниже уровня, соответствующего 4%-ной инфляции. Вместе с тем формируются предпосылки для постепенного возвращения инфляции к цели. Произошедшие снижения ключевой ставки, а также стимулирующая бюджетная политика в 2020 г. с учетом продолжительных временных лагов постепенно вернут инфляцию к 4% к концу 2020 года. Фактором возврата инфляции к цели могут стать и краткосрочные проинфляционные риски, связанные с мировыми ценами на продовольствие.

Среди среднесрочных проинфляционных рисков – геополитические факторы и всплески волатильности на финансовых рынках, возможные колебания основных показателей государственных финансов. Действие этих разовых факторов может через возможные вторичные эффекты, связанные со все еще повышенными и незаякоренными инфляционными ожиданиями бизнеса и населения, приводить к повышению инфляционного давления.

Рост цен

Причинами замедления роста цен до 3,0% к концу 2019 г. стали как факторы временного характера (временно пониженный государственный спрос, хороший урожай, рост производства на отдельных

продовольственных рынках, укрепление рубля, низкий рост цен на бензин на фоне подстройки к работе демпфирующего механизма), так и более устойчивые факторы (ослабление экономического роста в первом полугодии и снижение давления на издержки производителей, в том числе, из-за ослабления внешнего спроса на фоне замедления роста мировой экономики).

Годовой темп роста цен на продовольственные товары сократился до 1,99% в январе с 2,58% в декабре (3,65% в ноябре) во многом за счет динамики цен на плодоовощную продукцию. Прирост цен на плодоовощную продукцию в декабре-январе оказался гораздо более сдержанным относительно динамики годовой давности, что обеспечено увеличением сборов урожая многих сельхозкультур. Годовой темп роста цен остальных продовольственных товаров также замедлился, составив 2,54% в январе после 3,11% в декабре (3,74% в ноябре). Существенный вклад в замедление годовой продовольственной инфляции продолжает вносить снижение цен на сахар, мясную продукцию и куриные яйца.

На протяжении большей части 2019 г. цены на мясопродукты были стабильными или снижались, после того как во втором полугодии 2018 г. они резко выросли под действием ряда временных факторов (в том числе из-за роста издержек вследствие ослабления рубля и вспышек вирусных заболеваний домашнего скота). Относительные цены на свинину к концу 2019 г. опустились ниже уровня начала 2018 г. (то есть периода, предшествующего скачку цен), при этом цены на курицу еще не достигли этого уровня, что указывает на возможное продолжение сдержанной относительно общего роста цен динамики в 2020 году. Относительные цены на свинину и куриное мясо снизились за последние несколько лет, что вызвано прежде всего значительным и продолжающимся расширением внутреннего производства, которое практически полностью заместило импорт. При этом уровень спроса на мясо в целом уже высок: потребление мяса на душу населения в России сравнимо со странами со схожим уровнем развития и чуть ниже, чем в среднем в странах ОЭСР. С учетом ограниченного доступа российских производителей на внешние рынки наращивание внутреннего производства оказывает давление на внутренние цены, сдерживая общий рост потребительских цен.

В декабре годовые темпы роста цен на непродовольственные товары и услуги оставались стабильными (цены на непродовольственные товары выросли на 2,95% в декабре после роста на 3,06% в ноябре, а на услуги – на 3,75% в декабре после роста на 3,93% в ноябре). Одним из основных факторов замедления темпа роста цен на непродовольственные товары в 2019 г. послужило укрепление рубля.

В декабре потребительские цены росли темпом в 0,4% м/м (до очистки от сезонности), что заметно ниже траектории, соответствующей 4%-ной инфляции. Сезонно скорректированный рост цен в январе составил 0,18% м/м, вернувшись к уровню августа–ноября после разового понижения в декабре до 0,1% м/м. Отставание от траектории 4% в значительной степени определяется низкими темпами роста цен на продовольствие.

Сезонно сглаженный рост цен на продовольственные товары держится около нуля четыре месяца подряд. Одним из основных проинфляционных рисков для сектора продовольственных товаров на среднесрочной перспективе остается ускорение роста мировых цен, наблюдаемое в последние месяцы. Так, за IV квартал прирост мировых цен на продовольствие составил чуть более 7% в долларах США: основной вклад внесли цены на масло и жиры, сахар. Вместе с тем укрепление рубля частично компенсировало рост мировых цен. Если курс рубля стабилизируется или ослабит влияние динамики мировых цен на внутренние цены продовольственных товаров будет увеличиваться, что в особенности коснется категорий, доля которых в внешнеторговом обороте сравнительно высока (зерновые, рыбопродукты, молочные продукты, жиры и масла).

Сезонно скорректированный темп роста цен на непродовольственные товары в IV квартале держался на уровне 0,2% м/м, а в январе немного ускорился до 0,3% м/м. Сезонно сглаженный рост цен в секторе услуг в декабре замедлился до 0,2% м/м, но в январе вновь ускорился (0,36% м/м). Впрочем, январское ускорение роста цен на непродовольственные товары и услуги пока нельзя интерпретировать как сигнал повышения инфляционного давления.

В декабре-январе оценки модифицированных показателей базовой инфляции остались на пониженном уровне сентября–ноября. Среднее из оценок в декабре составило 0,16% м/м, а в январе 0,14% м/м, что соответствует росту цен чуть ниже 2% в пересчете на год. После корректировки на влияние динамики курса данная оценка составляет немногим выше 2% в аннуализированном выражении. Динамика показателей базовой инфляции подвержена действию временных дезинфляционных факторов, хотя и в меньшей степени, чем общий показатель инфляции.

Динамика цен производителей

По данным Росстата, годовой темп снижения цен производителей замедлился до 4,3% г/г в декабре с 6,3% г/г в ноябре. Основной вклад внесло почти двукратное сокращение темпа снижения цен производителей в добыче полезных ископаемых (до -9,2% г/г после -16,2% г/г в ноябре).

Главным фактором, определяющим динамику цен производителей, остается изменение цен на сырую нефть. Вслед за ростом мировых цен на нефть в конце 2019 г. внутренние цены увеличились на 3,3% м/м. При этом цены на основные нефтепродукты продолжили снижение (в том числе бензин подешевел на 7,2% м/м).

Цены производителей многих потребительских товаров продолжают снижаться. В основном это касается цен на продовольственные товары. В целом динамика показателя указывает на отсутствие давления со стороны цен производителей на потребительские цены.

Экономическая динамика

Рост российской экономики ускорился во второй половине 2019 г. до уровней, близких к потенциальным. Опережающие показатели говорят о сохранении набранных темпов в начале и в первом полугодии 2020 г., при условии, что эпидемия коронавируса в мире пойдет на спад и при отсутствии других значимых внешнеэкономических шоков.

Внутренний потребительский спрос и инвестиции, стимулируемые реализацией национальных проектов, по-прежнему выступают мотором роста российской экономики. Положительный кредитный импульс от роста корпоративного кредитования также поддерживает внутренний спрос в экономике. При этом в условиях институциональных и структурных ограничений инвестиционный спрос может слабо реагировать на смягчение денежно-кредитных условий, ограничивая эффективность кредитного канала трансмиссионного механизма ДКП.

В целом в 2019 г. рост внутреннего спроса позволил компенсировать значимое негативное влияние на российский ВВП пониженных темпов роста мировой экономики, вызвавших снижение объемов экспорта. Стимулирующая бюджетная политика и произошедшее смягчение денежно-кредитных условий поддержат внутренний спрос в 2020 году.

Внешний спрос

Рост ВВП в 2019 г. составил 1,3%, оказавшись на верхней границе декабрьского прогноза Банка России.

Росстат значительно пересмотрел структуру роста 2018 г., что сказалось и на динамике основных компонент по использованию в 2019 году.

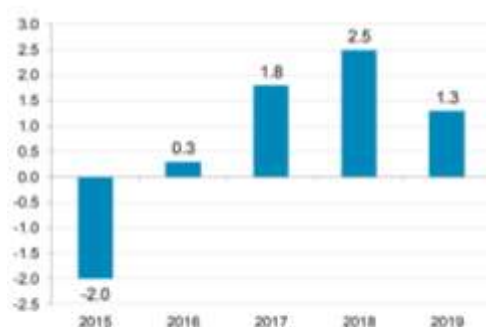
Основным фактором замедления роста в 2019 г. стало снижение экспорта. При этом замедление роста потребления домохозяйств было компенсировано ускорением роста государственного потребления на фоне реализации нацпроектов.

Динамика внешнего спроса остается ключевым фактором риска для роста российской экономики в начале 2020 года.

В начале февраля Росстат опубликовал первую оценку ВВП за 2019 г. и обновленные годовые данные по ВВП за предыдущие годы. Наибольший интерес в новых данных представляет структура роста ВВП по использованию в 2019 г., а также изменения в динамике ретроспективного ряда ВВП за предшествующие годы.

Рост ВВП в 2019 г. составил 1,3%, попав в верхнюю границу диапазона декабрьского прогноза Банка России 0,8-1,3%. При этом Росстат повысил базу сравнения: оценка роста ВВП в 2018 г. была повышена с 2,3 до 2,5%, что должно было сыграть на снижение оценки темпов роста ВВП в 2019 году. Это указывает на то, что в реальности динамика экономической активности в 2019 г. оказалась более сильной, чем можно было судить на основе оперативных индикаторов экономической активности.

Динамика ВВП и его структура представлены ниже.



Источники: Росстат, расчеты ДИП.



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Основными драйверами роста ВВП в 2019 г. стали ускорение валового накопления (с -0,5 до 2,7%) и расходов государственного управления (с 1,3 до 2,8%) при замедлении роста потребления домашних хозяйств (с 3,3 до 2,3%) и падении экспорта на 2,1%.

Отдельного внимания заслуживает изменение распределения факторов роста между компонентами ВВП относительно первоначальных ожиданий. Росстат сильно скорректировал структуру компонентов ВВП в 2018 г., что сказалось и на изменении оценок за 2019 год.

Как показывают обновленные данные, всплеска роста инвестиций и строительства в 2018 г. не наблюдалось, хотя, согласно более ранним оценкам, основная часть ускорения роста ВВП в 2018 г. объяснялась как раз этими двумя факторами. Текущая оценка говорит о снижении валового накопления в 2018 г на 0,5% против предыдущей оценки его роста. Данное расхождение с предыдущими предварительными оценками после их пересмотра привело к более высоким темпам роста потребления в 2018 г., причем как в частном секторе (до 3,3% против 2,3% ранее), так и в сегменте государственного управления (до 1,3% против 0,3% ранее). Таким образом, сильный положительный эффект на ВВП в 2018 г., который ранее был отнесен к инвестициям (в большей степени за счет строительства) теперь перераспределится между основными компонентами потребления.

На фоне корректировки вниз базы сравнения рост валового накопления в 2019 г. оказался значительным: 2,7% против падения на 0,5% в 2018 году. Оперативные индикаторы указывают на то, что значительное улучшение в динамике инвестиций должно было произойти в IV квартале. При этом значительное ускорение роста валового накопления во многом объясняется приростом товарно-материальных запасов (ТМЗ). В целом динамика ТМЗ внесла основной вклад в улучшение валового накопления в 2019 г., поскольку рост валового накопления (2,7%) практически вдвое опережал рост ВНОК (1,4%). Активизация прироста запасов пришлась на второе полугодие, когда одновременно наблюдалось ускорение роста импорта как инвестиционных, так и потребительских товаров, а также ускорение производства инвестиционных товаров. Росстат сообщает о том, что рост запасов произошел за счет увеличения незавершенного производства, которое может быть обусловлено независимыми от характера изменения внутреннего спроса причинами (например, временная приостановка выпуска, производство в рамках крупных проектов, растянутых во времени). Как бы то ни было, показатель ТМЗ сильно волатилен и подвергается значительным корректировкам по прошествии времени, что не позволяет делать однозначных выводов относительно причин подобной инвестиционной динамики до выхода обновленных данных в апреле.

Ускорение среднегодовой инфляции и снижение темпов роста реальных зарплат привели к замедлению роста потребления населения в 2019 году. В целом замедление роста потребления домохозяйств было компенсировано двукратным ускорением роста расходов государственного управления, которое объясняется активизацией трат на благоустройство и дорожное хозяйство на фоне реализации национальных проектов (даже с учетом некоторого недорасходования средств по итогам года).

Одним из главных источников замедления роста экономики в 2019 г. стал внешний спрос. Снижение экспорта в реальном выражении составило 2,1% на фоне замедления роста мировой экономики. Дополнительным фактором, сдерживающим динамику экспорта, стало выполнение сделки ОПЕК+ по ограничению добычи. Суммарный объем экспорта нефти и нефтепродуктов (в реальном выражении) в 2019 г. остался на уровне 2018 г., тогда как в 2018 г. вырос на 2%. Импорт в начале 2019 г. снижался, однако во втором полугодии начал расти, как за счет некоторых разовых факторов, так и под воздействием укрепления рубля и восстановления потребительского и инвестиционного спроса.

Динамика внешнего спроса остается одним из основных факторов риска для роста российской экономики и в начале 2020 года. Прежде всего высока неопределенность влияния распространения вспышки коронавируса на рост китайской и мировой экономики. Опыт вспышки атипичной пневмонии в 2003 г. указывает на то, что замедление роста китайской экономики может быть значительным, но достаточно скоротечным. Распространение болезни тогда остановилось к лету 2003 г., начавшись в конце 2002 года. Текущая вспышка более масштабна и с учетом увеличившегося с тех пор веса китайской экономики в мировой может привести к более значительным последствиям на глобальном уровне. Основным каналом влияния на российскую экономику пока видится вероятное замедление роста или снижение физических объемов внешнего спроса, прежде всего на сырье. Эффект от уже произошедшего снижения цен на нефть в условиях действия бюджетного правила пока представляется незначительным.

Длительные перебои в работе промышленных центров в Китае могут привести и к проблемам с производством в других странах из-за высокой вовлеченности китайских производителей в глобальные цепочки добавленной стоимости. Несмотря на то что вовлеченность России в эти цепочки не очень высока, для российских производителей это может обернуться задержками поставок машин и оборудования, то есть негативно повлиять на инвестиционную активность.

Экономический рост

В декабре 2019 г. выпуск продукции базовых отраслей получил поддержку главным образом со

стороны обрабатывающей промышленности.

Замедление наблюдалось в розничной торговле, транспортном комплексе и сельском хозяйстве.

В целом в 2019 г. рост выпуска базовых отраслей замедлился по сравнению с 2018 г., что стало следствием сдержанной динамики практически всех базовых отраслей, кроме сельского хозяйства.

Динамика выпуска продукции базовых отраслей (ИБО) в декабре 2019 г. в годовом выражении, по предварительной оценке, ускорилась после ее замедления в предыдущем месяце (2,9% г/г после 2,2% г/г в ноябре 2019 г.). Таким образом, ИБО в среднем за IV квартал превысил уровень III квартала в годовом выражении и составил 2,8% г/г. Учитывая данную тенденцию, есть основания ожидать роста показателя ВВП за IV квартал относительно III квартала: первая оценка Росстата роста ВВП за 2019 г. на 1,3% соответствует ускорению роста ВВП в IV квартале до 1,9% г/г – с 1,7% г/г в III квартале.

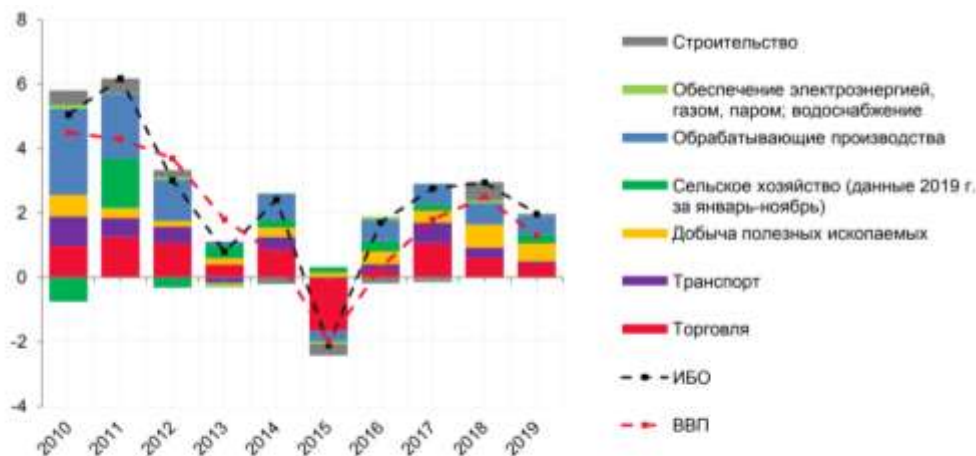
На улучшение динамики ИБО в декабре в первую очередь повлияла умеренно благоприятная ситуация в обрабатывающей промышленности, а также рост темпов выпуска в добыче полезных ископаемых, строительстве, оптовой торговле. Замедление показателей наблюдалось в розничной торговле и транспортном комплексе.

В целом в 2019 г. рост выпуска базовых отраслей оказался ниже, чем в 2018 г. (2,0% г/г против 2,9% г/г в 2018 г.). Сдержанная динамика стала следствием ухудшения показателей практически во всех базовых отраслях, за исключением сельского хозяйства, где в 2019 г. наблюдался хороший урожай большинства сельхозкультур.

В 2019 г. в обрабатывающей промышленности наблюдалось незначительное ослабление роста показателей относительно 2018 г. (+2,3% г/г после +2,6% г/г в 2018 г.). Среди основных отраслей падение отмечалось в производствах прочих транспортных средств, машин и оборудования, автотранспортных средств, текстильных изделий. В то же время ряд отраслей внесли заметный положительный вклад в динамику обрабатывающего сектора – пищевая, химическая, деревообрабатывающая промышленности, производство лекарственных средств, готовых металлических изделий, компьютеров, электронных и оптических изделий и другие.

В добыче полезных ископаемых в 2019 г. вследствие сдержанных объемов добычи угля, сырой нефти и газа, особенно в конце года, годовые показатели отрасли замедлились (+3,1% г/г против +4,1% г/г в 2018 г.).

Вклад отраслевых компонент в годовую динамику ИБО в 2010-2019 гг., % г/г представлен ниже.



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

В строительстве, учитывая слабый рост показателей в течение всего года, в 2019 г. отрасль дала только 0,6% годового прироста, что заметно ниже скорректированного Росстатом показателя за 2018 г. (+6,3% г/г). Стоит отметить, что Росстат в очередной раз провел корректировку данных за 2018 г., уточнив их как по отдельным месяцам (например, по декабрю – 9,2% г/г вместо 2,6% г/г), так и в целом за год (6,3% г/г вместо 5,3% г/г).

В торговой деятельности изменение объемов продаж оказало сдерживающее влияние на динамику ИБО. Рост оптового товарооборота, несмотря на высокие темпы в конце года, в среднем за год оказался ниже 2018 г. (+1,9% г/г против 2,4% г/г в 2018 г.). В розничной торговле также отмечалось ослабление динамики (+1,6% г/г после +2,8% г/г в 2018 г.) за счет сдержанных продаж как продовольственных, так и непродовольственных товаров.

В транспортном комплексе наблюдавшееся во второй половине года снижение показателей в отрасли по причине сокращения погрузок на железнодорожном и трубопроводном видах транспорта негативно отразилось на темпе роста отрасли в целом за год (+0,6% г/г после +2,7% г/г в 2018 г.).

При этом ухудшение показателей в 2019 г. относительно 2018 г. отмечалось на всех направлениях деятельности транспортного комплекса.

В сельском хозяйстве в 2019 г. наблюдался заметный рост производства после падения показателей в 2018 г. (за январь-ноябрь 2019 г. +4,1% г/г после -0,2 г/г в 2018 г.). Основной прирост пришелся на продукцию растениеводства, где в 2019 г. ряд сельхозкультур показали хороший урожай. По предварительным данным Росстата, в 2019 г. получено зерна на 6,5% больше уровня предыдущего года, семян подсолнечника - на 18,4% г/г, сахарной свеклы - на 20,7% г/г, овощей - на 2,5% г/г. По картофелю наблюдается снижение показателей (-1,4% г/г) по причине сокращения посевных площадей из-за низкой рентабельности производства в последние годы. В животноводстве в 2019 г. темпы роста в мясном направлении замедлились (+1,9% г/г после +2,5% в 2018 г.), что связано с насыщением внутреннего рынка при недостаточном развитии экспорта. В молочной отрасли на фоне благоприятной конъюнктуры внутреннего рынка в последние годы объемы производства выросли (+2,4% г/г после +1,4% г/г годом ранее).

Промышленность

Рост в промышленности в 2019 г. составил 2,4%, немного замедлившись по сравнению с 2018 годом. Промышленность по-прежнему опережает ВВП по темпам роста, отражая продолжающееся изменение структуры экономики в пользу «торгуемых» отраслей после снижения реального эффективного курса рубля в 2014-2015 годах.

Замедление роста в промышленности вызвано как внешними причинами (стабилизация добычи нефти в рамках соглашения ОПЕК+, снижение внешнего спроса из-за замедления мировой экономики), так и внутренними (общее замедление роста внутреннего спроса, вызванное в том числе бюджетной политикой).

Положительная динамика обработки в значительной степени поддерживается сохранением уверенного роста в некоторых отраслях-лидерах – фармацевтике, пищевой и химической промышленности.

В 2019 г. положительный тренд последних лет в промышленности продолжился: выпуск увеличился на 2,4% по сравнению с 2018 г. Промышленность по-прежнему опережает ВВП по темпам роста. Это отражает продолжающееся изменение структуры экономики в пользу «торгуемых» отраслей после снижения реального эффективного курса рубля в 2014-2015 годах.

Годовые темпы роста промышленности и крупнейших компонент, % представлены ниже.



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

В 2019 г. добыча полезных ископаемых увеличилась на 3,1% по сравнению с 2018 годом. Замедление роста (в прошлом году +4,1%) в основном связано со сдерживанием роста добычи нефти в рамках соглашения ОПЕК+. Также в середине года наблюдалось сокращение добычи металлических руд. На фоне снижения мирового спроса на сталь негативный тренд в добыче руд черных металлов сохраняется и сейчас. Добыча угля после небольшого снижения в середине года в октябре достигла рекордных значений.

Темпы роста обрабатывающей промышленности в 2019 г. также несколько снизились (до 2,3%). Если во второй половине предыдущего года рост практически остановился, то в 2019 г. положительный тренд продолжился и во втором полугодии, хотя и с небольшим замедлением.

Большинство отраслей по итогам года продемонстрировали рост. Пищевая и химическая промышленность продолжают уверенный положительный тренд (+4,9 и +3,4%), который, вероятно, продолжится и в 2020 году. В фармацевтике наблюдалось резкое ускорение роста с 8,2% в 2018 г. до 19,6% в 2019 году. Благодаря экспортным поставкам электронная промышленность продемонстрировала кратковременные положительные всплески (+8% по итогам 2019 г.).

В остальных отраслях, в основном, наблюдалось или замедление роста по сравнению с 2018 г., или

снижение выпуска. Например, рост нефтепереработки, оказывающей существенное влияние на динамику обработки в целом, составил 1,5% за 2019 г. против 1,9% в прошлом году из-за внеплановых ремонтов в середине года, вероятно, связанных с временной приостановкой экспорта по нефтепроводу «Дружба».

Значительный отрицательный вклад в динамику обработки в 2019 г. оказало производство прочих транспортных средств и оборудования (-12,1%), в основном за счет авиационной, судостроительной техники и другого оборудования. Рост автомобильной промышленности после крайне удачного 2018 г. (+13,3%) в 2019 г. замедлился, а к концу года выпуск начал снижаться. По результатам 2019 г. сокращение составило 1,9%. Учитывая прогнозируемое в 2020 г. падение продаж автомобилей, производство, вероятно, продолжит негативный тренд.

Потребление

По итогам IV квартала сезонно сглаженный рост розничных продаж ускорился. Это может указывать на увеличение в конце года темпов роста конечного потребления домашних хозяйств, которое поддержало российскую экономику.

В декабре рост розничных продаж немного замедлился после ускорения в ноябре, что частично могло быть связано с некоторым перераспределением сезонности из-за активных сезонных распродаж в ноябре.

Ускорение роста потребления в IV квартале можно связать со снижением инфляции при стабильном росте основных статей доходов населения в номинальном выражении. При этом сохранение номинального роста доходов населения на текущем уровне может привести к ускорению инфляции.

Кредитный импульс необеспеченного потребительского кредитования стал отрицательным в IV квартале, что не оказало существенного влияния на потребительский спрос за счет роста других источников финансирования: самым значимым из них остается оплата труда.

Рост розничного товарооборота в декабре замедлился до 1,9% г/г после заметного ускорения в ноябре до 2,3% г/г. На такую динамику повлияли продажи непродовольственных товаров, годовой темп роста которых снизился до 2,1% г/г с 3,0% г/г. Продажи в сегменте продовольственных товаров продолжили восстанавливаться и выросли темпом 1,8% г/г после 1,6% г/г.

Замедление роста потребления непродовольственных товаров в декабре могло быть связано со смещением сезонности на ноябрь, когда произошел некоторый сдвиг спроса из-за более ранних предновогодних трат, дополнительно вызванных активными распродажами и скидками в этот период. Так, месячные данные с устранением сезонности указывают на снижение продаж товаров непродовольственных категорий на 0,6% м/м после роста на 0,8% м/м, в то время как объем продаж продовольственных товаров немного увеличился (+0,2% м/м). В декабре оборот розничной торговли сократился на 0,2% м/м SA после сильного роста на 0,7% м/м SA в ноябре.

По оценкам, сезонно сглаженный рост розничных продаж в IV квартале ускорился до 0,99% к/к с 0,16% к/к. Это может указывать на ускорение роста конечного потребления домашних хозяйств в IV квартале, которое окажет положительное влияние на рост ВВП.

Динамика реальных доходов населения, % г/г и Рост потребления, с исключением сезонности, % к/к представлены ниже.



* Расчет по новой методологии с учетом единовременной денежной выплаты в январе 2017 года. Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Замедление роста оборота розничной торговли до 1,6% г/г по итогам 2019 г. (с 2,8% г/г в 2018 г.) соответствует динамике реальных заработных плат, темп роста которых составил на январь-ноябрь 2019 г. 2,5% г/г после 8,5% г/г в 2018 г.. Стоит отметить, что ускорение темпа роста розничного товарооборота к концу 2019 г. происходило на фоне замедления инфляции. При этом рост продаж в

номинальном выражении к концу года замедлился, притом что рост оплаты труда наемных сотрудников в номинальном выражении (основной источник доходов населения) был стабилен на протяжении всего 2019 г. Если ускорение роста потребительского спроса (в реальном выражении) в IV квартале в дальнейшем продолжится, оно может с некоторым лагом привести к повышению инфляционного давления.

Замедление роста необеспеченного потребительского кредитования продолжилось в декабре, и кредитный импульс в IV квартале 2019 г. стал отрицательным. Впрочем, это не привело к ухудшению динамики потребительского спроса. Основным источником финансирования потребления остается оплата труда, годовой темп роста которой был постоянным на уровне около 7,2% г/г. В IV квартале замедлился рост таких статей доходов, как социальные выплаты, доходы от собственности и прочие денежные выплаты. Ускорение в III квартале произошло во многом из-за разовых факторов (главным образом за счет повышения социальных выплат из-за ЧС и дивидендов). Доля дохода, направленная на сбережения, в IV квартале осталась примерно на уровне соответствующего периода прошлого года, причем в целом за год она немного снизилась до 3,4% – с 4,2% в 2018 году.

Согласно результатам опроса Росстата, индекс потребительской уверенности в IV квартале не изменился по сравнению с III кварталом. Небольшое улучшение оценок респондентов наблюдалось в их отношении к совершению крупных покупок, которое на протяжении 2019 г. постепенно восстанавливалось после провала в начале года из-за повышения НДС. На фоне замедления инфляции ожидается, постепенное продолжение улучшения опросных показателей, что может оказать поддержку потреблению в дальнейшем.

Уровень безработицы

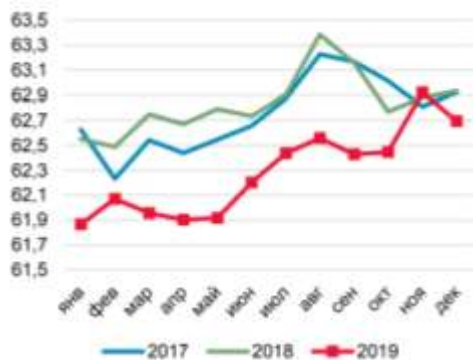
Уровни экономической активности и занятости населения в конце 2019 г. вернулись к показателям 2018 г. после снижения в первом полугодии, что согласуется с общим оживлением экономической активности во втором полугодии 2019 года. В результате уровень безработицы продолжает снижаться и обновлять исторические минимумы.

Повышение пенсионного возраста начало сказываться на рынке труда: без него снижение численности экономически активного населения в 2019 г. было бы более значительным. В следующие годы влияние реформы на динамику показателей рынка труда будет возрастать.

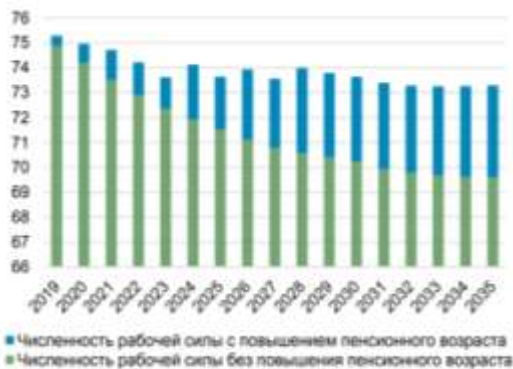
В целом ситуация на рынке труда пока не создает значительных инфляционных рисков. Номинальный рост заработных плат в прошлом году был в целом устойчив, а замедление инфляции привело к ускорению роста реальной заработной платы.

В первом полугодии 2019 г. уровень экономической активности населения значительно снизился относительно 2017-2018 годов. Однако во втором полугодии ситуация изменилась: снижение замедлилось и к концу года уровень экономической активности вернулся к значениям предыдущих лет. Такая динамика соотносится с тем, как развивалась ситуация в экономике. В этом году влияние на ситуацию на рынке труда стало оказывать постепенное повышение пенсионного возраста. Согласно данным ПФР в 2019 г. на пенсию вышло на 355 тыс. человек меньше, чем могло бы выйти без увеличения пенсионного возраста. Это схоже по масштабу со сделанными ранее расчетами ДИП (около 400 тыс. человек в 2019 г.). Общий эффект на динамику экономически активного населения был меньше, так как многие из тех, кто мог выйти на пенсию, все равно бы остались на рынке труда. В последующие годы влияние пенсионной реформы на динамику численности экономически активного населения будет увеличиться, что должно отразиться на рынке труда (Рисунок 33). Косвенно влияние пенсионной реформы подтверждается динамикой уровня участия в рабочей силе по возрастным группам¹⁴. В III квартале 2019 г. наблюдался значительный прирост в возрастных группах 55-59 лет и 60-69 лет.

Уровень экономической активности населения представлен ниже.



Источник: Росстат.



* Оценки на основе среднего варианта демографического прогноза Росстата.

Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Уровень занятости населения в последние месяцы 2019 г. восстанавливался еще быстрее, чем уровень участия в рабочей силе, что привело к снижению уровня безработицы в декабре до исторического минимума – 4,48% SA (4,6% NSA).

Впрочем, некоторые индикаторы не указывают на улучшение ситуации на рынке труда в конце года. По данным онлайн-сервиса по поиску работы HeadHunter, потребность работодателей в работниках после некоторого роста в августе–октябре в конце года опять снизилась, а по данным Росстата, это произошло уже в сентябре 2019 г. (см. ниже).



Источники: Росстат, HeadHunter.

Соотношение спроса и предложения на рынке труда пока не создает значительных проинфляционных рисков через рост заработных плат.

Годовой темп роста реальной заработной платы в ноябре снизился до 2,7% г/г – с 3,8% г/г в октябре. Номинальный темп роста заработной платы замедлился с 7,7% г/г до 6,3% г/г, в частном секторе – с 7,4% г/г до 6,7% г/г, в государственном – с 8,5% г/г до 5,1% г/г. В государственном управлении зарплаты в ноябре выросли всего на 0,5% г/г после роста 10,5% г/г в октябре. Такая высокая волатильность зарплат в государственном управлении является временной: в октябре зарплата бюджетников была индексирована на 4,3%, поэтому ноябрьское замедление роста может объясняться, например, сдвигом сроков выплат премий внутри года.

Банковское кредитование

В декабре темпы роста кредитования физических лиц продолжили замедляться. При этом наблюдалось замедление сезонно сглаженного роста ипотечного кредитования (0,8% м/м после поправки на сезонность и основной долг по ИЦБ) и небольшое ускорение роста необеспеченных потребительских кредитов.

По объему новых ипотечных кредитов показатель декабря 2019 г. впервые с февраля превысил показатели 2018 г., вероятно, указывая на оживление спроса на рефинансирование ипотеки. Снижение ставок и расширение программы материнского капитала могут подстегнуть спрос на ипотеку в 2020 году.

Темпы роста корпоративного кредитного портфеля по итогам 2019 г. замедлились до 4,5% г/г, что во многом объясняется изменением структуры долгового финансирования компаний в пользу

других сегментов: размещение рублевых корпоративных облигаций на внутреннем долговом рынке

В 2019 г. стало рекордным, также значительный рост продемонстрировал рынок лизинга (на 12% г/г по итогам 9 месяцев 2019 г.).

Рост вкладов населения по итогам 2019 г. составил 10,1% г/г, что выше темпов роста в 2018 г. (+6,5% г/г). Рост показателя также поддерживается размещением средств физических лиц на эскроу-счетах, что дало +0,5 п.п. вклада в рост.

По итогам 2019 г. банки получили рекордную прибыль, которая превысила 2 трлн. рублей. Среди основных факторов роста: технический рост прибыли после перехода сектора на МСФО 9, отсутствие убытков из-за масштабного дорезервирования и рост комиссионного дохода.

Рост розничного кредитования в декабре продолжил замедляться – до 1% м/м после поправки на сезонность. Предварительная оценка темпов роста розничного кредитования после учета динамики основного долга по ИЦБ также указывает на продолжающееся замедление темпов роста кредитования. По итогам 2019 г. розничное кредитование выросло на 18,6% г/г, несколько замедлившись относительно результатов прошлого года (+22,8% г/г).

Темпы роста кредитования представлены ниже.



Источники: Банк России, расчеты ДИП.



Источники: Банк России, расчеты ДИП.

Ипотечное кредитование выросло на 0,8% м/м после поправок на сезонность и динамику долга по ИЦБ. Тем самым продолжилось плавное замедление в сегменте, отмечаемое с начала года. По итогам года рост ипотечного кредитования замедлился до 17,2% г/г18 после 23,1% г/г в 2018 году.

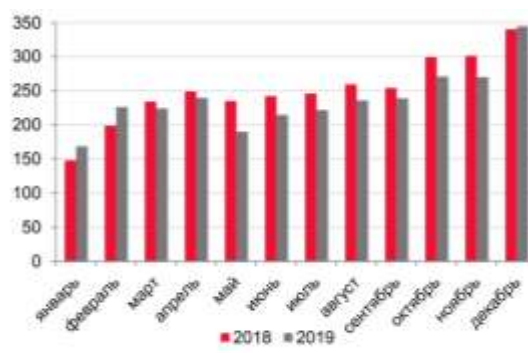
Достижение ставками по ипотеке исторического минимума (9% по итогам декабря 2019 г.), судя по всему, уже активизировало спрос на рефинансирование. В декабре объем предоставленных за месяц ипотечных кредитов превысил показатель декабря 2018 г., что с учетом замедления роста кредитного портфеля указывает на выросшие объемы рефинансирования. При рефинансировании общий объем задолженности не изменяется, из-за чего дополнительный спрос и выдачи ипотечных кредитов не окажут влияния на динамику задолженности. В то же время рефинансирование по более низким ставкам позволяет снижать долговую нагрузку заемщиков, расширяя возможности для роста потребления и кредитования. Снижение ставок по ипотеке может продолжиться в начале этого года, что станет фактором поддержки роста сегмента. Объявленные изменения в схеме выдачи материнского капитала также могут привести к росту спроса на ипотечное кредитование.

Темпы роста необеспеченных потребительских кредитов в декабре составили 1,3% м/м SA (после учета сезонности) после роста на 1,2% м/м в ноябре 2019 года. Трехмесячные аннуализированные темпы роста портфеля продолжают замедляться, составив в декабре 16,8% после 18,1% по итогам ноября 2019 года. Небольшое ускорение роста в декабре может быть связано с прошедшей адаптацией банков к обязательному расчету ПДН с 1 октября 2019 г. и указывает на то, что в 2020 г. замедление роста этого сегмента рынка может оказаться плавным.

Темпы роста ипотечного кредитования представлены ниже.



Источники: Банк России, расчеты ДИП.



Источники: Банк России, расчеты ДИП.

Рублевое корпоративное кредитование прибавило в декабре только 0,4% м/м после поправки на сезонность. В целом за последний квартал 2019 г. темпы роста рублевого корпоративного кредитования были невысокими, а трехмесячные аннуализированные темпы роста указывают на рост около 4%. Это заметно ниже долгосрочных устойчивых темпов роста сектора. Темпы роста корпоративного кредитного портфеля по итогам 2019 г. замедлились до 4,5% г/г (5,8% г/г по итогам 2018 г.). При этом рублевый портфель вырос на 7,2% г/г (13% г/г в 2018 г.), валютный – сократился на 2,2% г/г (-11,1% г/г в 2018 г.), продолжив тенденцию девальютизации банковского кредитования.

Замедление темпов роста корпоративного кредитного портфеля в 2019 г. сопровождалось рекордным размещением рублевых корпоративных облигаций на внутреннем долговом рынке. По итогам 2019 г. объем выпущенных на внутреннем рынке долговых ценных бумаг (за исключением центрального банка и органов государственного управления) вырос до 12,9 трлн. руб., прибавив 12,8% г/г. Опережающее снижение корпоративных доходностей в конце года (Рисунок 43) вызвало интерес крупных заемщиков к этому инструменту финансирования, что, вероятно, стало одной из основных причин замедления роста банковских кредитов нефинансовым организациям (около половины всего годового прироста объема размещенных облигаций нефинансового сектора пришлось на IV квартал).

Часть размещений корпоративных облигаций приобретали банки. Их рублевый облигационный корпоративный портфель по итогам года вырос на 12,2% г/г. В результате рублевые требования банковского сектора к корпоративным заемщикам выросли на 7,6% г/г. В то же время, по предварительным оценкам, темп роста рублевого долга нефинансового сектора (включает требования не только со стороны банковского сектора, но и прочих резидентов) составил около 9% г/г по итогам 2019 г.

Также стоит отметить сохранение активного роста еще одного альтернативного корпоративному кредитованию источника финансирования обновления основных фондов – лизинга. По данным «Эксперт РА», объем лизингового портфеля по итогам 9 месяцев 2019 г. составил 4,6 трлн. руб., увеличившись на 12% г/г и, по прогнозам, вырастет на 5–7% г/г по итогам 2019 года.

Таким образом, более медленный рост банковского кредитования в 2019 г. был частично вызван изменением структуры корпоративного долгового финансирования в пользу других источников. При этом перспективы дальнейшего роста долгового финансирования в меньшей степени зависят от денежно-кредитных условий, а в большей степени от перспектив роста экономики и степени неопределенности для бизнеса. Поэтому в условиях институциональных и структурных ограничений инвестиционный спрос слабо реагирует на смягчение денежно-кредитных условий, ограничивая эффективность кредитного канала трансмиссионного механизма ДКП.

Замедление роста кредитования в течение 2019 г. связано с рядом факторов: ростом привлекательности других инструментов финансирования для корпоративных заемщиков, в том числе благодаря смягчению ДКП; внутренней политикой рискменеджмента банков, которые получают первые сигналы ухудшения качества заемщиков (например, доля одобренных кредитных заявок банками в декабре сократилась до минимума с 2017 г.); макропруденциальной политикой, а также постепенным повышением требований по надбавкам к нормативам достаточности капитала. Так с января 2020 г. была повышена надбавка за системную значимость с 0,65 п.п. до 1 п.п. и надбавка поддержания достаточности капитала – с 2,25 до 2,5 п.п. Банковская система в целом хорошо капитализирована и это повышение не должно стать препятствием для роста кредитования в 2020 году. Однако некоторые банки с небольшим запасом по выполнению нормативов достаточности капитала могут столкнуться с ограничениями по дальнейшему расширению кредитования.

Рост рублевых вкладов населения в декабре замедлился до 0,5% м/м после учета сезонности (и до 0,3% м/м с поправкой на рост средств на счетах эскроу). Самые низкие за последний год месячные темпы роста вкладов населения могут быть связаны с относительным снижением

привлекательности банковских депозитов в пользу альтернативных инструментов сбережений, в частности, фондового рынка. В ближайшее время эта тенденция может продолжиться – к концу января максимальные ставки по вкладам в банках, входящих в топ-10, опустились до 5,76%. Годовые темпы роста вкладов населения по итогам 2019 г. составили 10,1% г/г (после +6,5% г/г в 2018 г.). При этом, по нашим оценкам, около 0,5 п.п. этого роста обусловлено именно динамикой роста средств на счетах эскроу.

Новая схема финансирования строительства жилья будет оказывать влияние на показатели банковского сектора и в дальнейшем. Помимо непосредственного влияния на динамику вкладов населения, она предполагает и дополнительное увеличение кредитования нефинансового сектора. Кроме ипотечного кредита, который будет зачисляться на эскроу-счета для физических лиц, на балансе банков будут появляться и кредиты застройщикам. При прежнем механизме финансирования банковское кредитование застройщиков было далеко не основным источником фондирования долевого строительства. Новая схема рефинансирования жилищного строительства видимо приведет к значительному изменению структуры баланса банков в ближайшие годы.

За 2019 г. банки получили рекордную прибыль, более чем в полтора раза превосходящую значение предыдущего года – 2,04 трлн. руб. после 1,35 трлн. руб. в 2018 г. Значительный, но технический вклад в прибыль внесли корректировки резервов, связанные с переходом сектора на стандарты МСФО 9. Величина таких корректировок по результатам 2019 г. составила 0,4 трлн. рублей. Кроме того, некоторые saniруемые банки в 2018 г. отразили значительный убыток (около 0,5 трлн. руб.) из-за разового досоздания резервов по старым проблемным активам, в то время как в 2019 г. их результат был близок к нулевому.

Основными источниками формирования прибыли банковского сектора оставались чистый процентный (ЧПД) и комиссионный доходы. Отметим, что снижение ЧПД, начавшееся в конце 2018 г., приостановилось: по итогам IV квартала 2019 г. ЧПД составил 761 млрд. руб. по сравнению с 724 млрд. руб. в III квартале 2019 года. Рост чистого процентного дохода в последнем квартале вызван опережающим снижением процентных расходов банков. Оно может продолжиться ввиду произошедшего смягчения ДКП и доходностей облигаций, которое, как правило, быстрее транслируется в ставки банковского фондирования, чем в ставки по кредитам.

Рост комиссионного дохода продолжился: по итогам 2019 г. чистый комиссионный доход достиг исторического максимума – 1,3 трлн. руб. (+18% г/г). Это указывает на то, что банки продолжают поиск и развитие новых продуктов, не связанных с процентными доходами, на фоне ожидаемого снижения процентной маржи из-за замедления инфляции и снижения номинальных ставок.

Платежный баланс

Профицит счета текущих операций в 2019 г. составил 70,6 млрд долл. США, что существенно ниже изначальных ожиданий. Причинами послужило активное восстановление импорта во втором полугодии 2019 г. и более значительный дефицит баланса услуг (в части поездок) и инвестиционных доходов (роста платежей к выплате) на фоне укрепления рубля. Данные факторы полностью нивелировали положительный вклад в СТО более благоприятной относительно начального прогноза динамики нефтехимических экспортных доходов.

Экспорт в 2019 г. снизился на 6% (в IV квартале на 9% г/г). Рост импорта ускорился в IV квартале 2019 г. до 10% г/г после 4% г/г кварталом ранее, что обеспечило темпы роста 2,5% в целом в 2019 г.

Величина положительного сальдо финансовых операций частного сектора снизилась по сравнению с 2018 г. более, чем вдвое – до 26,7 млрд. долл. США против 63 млрд долл. США в 2018 году.

Основным источником стало погашение банками внешних обязательств (-20,1 млрд. долл. США), тогда как вклад прочих секторов в чистое кредитование внешнего мира в итоге был небольшим. Приток прямых иностранных инвестиций (ПИИ) нефинансового сектора (+26,9 млрд. долл. США) компенсировал прирост иностранных активов.

Улучшение динамики ПИИ может быть связано с разовыми сделками по продаже доли российских активов («Арктик СПГ 2»). Кроме того, по-прежнему значительным остается влияние внутригрупповых сделок крупных компаний.

Активизации притока нерезидентов в ОФЗ с пиком спроса в II квартале 2019 г. (+10,5 млрд. долл. США) и умеренным приростом в IV квартале 2019 г. (+3,6 млрд. долл. США, всего за год +20,4 млрд. долл. США) способствовали ожидания снижения ключевой ставки. На этом фоне приток валютных средств в госсектор оказался сопоставим с положительным сальдо по финансовому счету частного сектора.

Итоги 2019 г. продемонстрировали формирование тенденции к более интенсивному, чем можно было предполагать, снижению профицита счета текущих операций (СТО). Сокращение сырьевого экспорта сформировалось под действием ухудшения динамики внешнего спроса. При этом рост импорта ускоряется на фоне произошедшего укрепления рубля, потребительского спроса и восстановления роста инвестиций.

Во втором полугодии 2019 г. было отмечено оживление импорта машин и оборудования – категории, которая является основой инвестиционного импорта и опережающим индикатором повышения инвестиционной активности. Даже с исключением временного фактора скачка импорта химической продукции (за счет фармацевтики), динамика общего импорта, в том числе и потребительского, остается сильной. Это говорит об устойчивости сложившейся тенденции.

В дальнейшем сокращение профицита СТО, с поправкой на сезонные факторы, на наш взгляд, должно продолжиться под действием сокращения профицита торгового баланса. Экспорт в среднесрочной перспективе продолжит снижаться в стоимостном выражении под влиянием ослабления внешнего спроса, тогда как импорт будет поддерживаться укреплением реального курса и оживлением инвестиционной активности.

Динамика основных компонентов платежного баланса в 2019 году была неоднородной. Снижение нефтегазового экспорта составило 9% г/г, до 238 млрд. долл., что в основном было обусловлено ухудшением внешнеэкономической конъюнктуры. При росте физических объемов экспорта нефти в январе-ноябре на 3,8%, экспорт нефтепродуктов в физическом выражении упал на 7%. Экспорт газа в физических объемах почти не снизился в январе-ноябре 2019 г. во многом благодаря резкому увеличению экспорта в последние месяцы года (+11% г/г в октябре и +6% г/г в ноябре) на фоне пополнения европейских запасов. Ненефтегазовый экспорт превзошел ожидания, почти не сократившись по сравнению с предшествующим годом (180 млрд. долл. США в 2019 г. против 181 млрд. долл. США в 2018 г.). Его доля в экспорте выросла до 43,1% против 41% в 2018 году. При этом физические объемы экспорта металлов снизились на 10,4% г/г в январе-ноябре 2019 года. Поддержку ненефтегазовому экспорту в основном оказал экспорт химической продукции, который по данным ФТС в физических объемах вырос в январе-ноябре 2019 г. на 3,8%.

Что касается импорта, то во втором полугодии 2019 г. наметилась тенденция к его активизации. Согласно предварительным данным, рост импорта ускорился до 4% в III квартале и 10% в IV квартале после падения на 2,6% в первом полугодии 2019 года.

Одним из факторов роста был импорт химической продукции, в основном за счет продукции фармацевтики. Однако, как ожидалось, после скачка в октябре-ноябре 2019 г. динамика импортных поставок фармацевтической продукции в декабре 2019 г. ослабла. На это повлияло перенесение срока введения маркировки с 1 января 2020 г. на 1 июля 2020 г., что позволяет реализовывать лекарственные средства, выпущенные или ввезенные до этой даты, без маркировки до истечения срока их годности. Однако в первом полугодии 2020 г. по мере приближения старта продаж с обязательной маркировкой нельзя исключать новой волны закупок импортных препаратов. Не меньшим по важности фактором, поддерживающим импорт лекарств в среднесрочной перспективе является реализация федерального проекта «Борьба с онкологическими заболеваниями», объем финансирования которого в 2020 г. будет увеличен.

В то же время все остальные ключевые категории импорта сохранили положительную динамику в сегментах как инвестиционного, так и потребительского импорта. Существенно ускорился импорт машин и оборудования, а также текстильной продукции, одежды и обуви.

Среди важных факторов 2019 г. необходимо отметить тенденцию к росту дефицита услуг и первичных и вторичных доходов темпами, превышающими первоначальные прогнозы. Суммарно данное отрицательное сальдо возросло до -92 млрд. долл. против -81 млрд. долл. годом ранее, что оказало существенное давление на величину профицита СТО. В частности, значительнее оказался дефицит баланса услуг (за счет поездок) и инвестиционных доходов (рост платежей к выплате): -35 млрд. долл. против -30 млрд. долл. годом ранее. Тенденция последних лет указывает на высокую вероятность продолжения негативного влияния данного фактора на профицит СТО в будущем. Значимую роль в улучшении финансового счета в 2019 г. сыграла активизация притока нерезидентов в ОФЗ. Всего прирост покупок ОФЗ нерезидентами на вторичном рынке за год составил +20,4 млрд. долл., из которых половина пришлась на II квартал (+10,5 млрд. долл.). Наличие столь сильного притока существенно повлияло на равновесие платежного баланса в 2019 году со смещением в сторону реального укрепления рубля, создавшего дополнительную поддержку динамике импорта.

Основным источником положительного сальдо финансовых операций частного сектора в 2019 г. стало погашение банками внешних обязательств (-20,1 млрд. долл. США), тогда как вклад прочих секторов в чистое кредитование внешнего мира в итоге был небольшим. При этом, в отличие от предшествующего года, в 2019 г. наблюдался приток прямых иностранных инвестиций нефинансового сектора (+26,9 млрд. долл. США), что, однако, сопоставимо с приростом иностранных активов. Мы полагаем, что в отсутствие серьезных внешних шоков подобные тенденции в банковском и корпоративном секторах могут продолжиться.

Отдельного внимания заслуживает вопрос устойчивости сформировавшегося значительного притока прямых иностранных инвестиций (ПИИ) в РФ. Наибольший приток ПИИ пришелся на I и III кварталы 2019 г. – 10,9 и 9 млрд. долл. соответственно. Чистое сальдо ПИИ в РФ (с учетом ПИИ за

границу) в январе-сентябре 2019 г. также сложилось положительным в размере 9,1 млрд. долл. США против оттока за аналогичный период предыдущего года. На фоне сохранения доли реинвестирования доходов в общем объеме вложений ПИИ в РФ примечательно повышение роли вложений в участие в капитале и в долговые инструменты.

Более детальные предварительные оценки за январь-сентябрь 2019 г. и анализ рыночных данных позволяют предположить, что на улучшение показателей 2019 г. во многом могли повлиять крупные сделки ПАО «НОВАТЭК». Прибыль ПАО «НОВАТЭК» по продаже 10%-ной и 30%-ной долей участия в проекте «Арктик СПГ 2» иностранным инвесторам, по данным компании, составила 675 млрд. руб., сделки были отражены в отчетности в марте и июле 2019 г. соответственно, что относится к I и III кварталам 2019 г., когда наблюдался основной приток ПИИ.

Изучение других категорий ПИИ говорит о том, что улучшения динамики прочих ПИИ в целом не происходит. При их отсутствии текущую положительную динамику притока ПИИ в РФ нельзя назвать устойчивой. Речь идет о притоке, связанном скорее с одним крупным проектом, а не общей тенденции. Что касается планов по «Арктик СПГ 2», вероятность привлечения внешнего валютного финансирования под проект в иностранных банках (в СМИ фигурирует объем до 8 млрд. долл.) может временно положительно отразиться на притоке капитала в среднесрочной перспективе.

Изменение резервных активов в 2019 г. составило 66,5 млрд. долл. США, в основном за счет покупок валюты для Минфина в рамках бюджетного правила. Большой прирост резервов в 2019 г. при более низкой среднегодовой цене на нефть обусловлен сравнением с низкой базой второго полугодия 2018 г., когда с августа 2018 г. Банк России временно приостановил покупки валюты для Минфина России для поддержания финансовой стабильности, и исполнением отложенных покупок валюты.

В среднесрочной перспективе вероятно сохранение давления в сторону сужения профицита СТО со стороны как внешних, так и внутренних факторов, в числе которых ослабление внешнего спроса на российский экспорт, восстановление инвестиционного импорта по мере отложенной активизации бюджетных расходов и реализации госпрограмм, что может вызвать отклонение основных компонент платежного баланса от равновесия.

Источник: http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/27288/bulletin_20-01.pdf

Вывод: Рост российской экономики ускорился до потенциальных темпов во втором полугодии 2019 г. и, по оценкам, сохранит набранные темпы в первом полугодии 2020 года. Ускорение роста внутреннего спроса происходит благодаря накоплению запасов, оживлению потребительских расходов домохозяйств, а также стимулирующей бюджетной политике со второй половины 2019 года. Сохраняющийся положительный кредитный импульс от роста корпоративного кредитования поддерживает рост экономики. Замедление инфляции способствует росту реальных доходов населения и потребительского спроса, компенсируя снижение до нуля кредитного импульса в потребительском сегменте. Смягчившиеся денежно-кредитные условия способствуют росту потребительской активности и спроса на ипотеку, а также – привлечению компаниями финансирования на рынке облигаций. В совокупности эти факторы позволяют компенсировать сохраняющееся негативное влияние на динамику российского экспорта пониженных темпов роста мировой экономики.

3.3. Основные тенденции социально - экономического развития в мае 2020 г.

Инфляция

После ускорения в апреле до 3,1% инфляция в мае замедлилась до 3,0%. Действие краткосрочных проинфляционных факторов, связанных с ослаблением рубля и временным всплеском спроса, уменьшается. Этому способствует то, что рубль отыграл большую часть мартовских потерь. Одновременно усиливается действие дезинфляционных факторов в связи с просадкой доходов и спроса со стороны населения. Дезинфляционные факторы становятся доминирующими, хотя годовая инфляция, вероятно, еще какое-то время будет ускоряться.

Стимулирующая бюджетная политика и мягкая денежно-кредитная политика будут противодействовать складывающимся дезинфляционным тенденциям в экономике. В результате в 2021 г. инфляция стабилизируется вблизи цели.

Экономическая динамика

Российская экономика начала год ростом на уровне потенциала: ВВП в I квартале, по предварительной оценке Росстата, вырос на 1,6% г/г после роста на 2,1% г/г в IV квартале 2019 года. Сезонно сглаженный рост (за вычетом эффекта високосного года) замедлился до 0,4% к/к с 0,5% к/к в IV квартале. Основным негативный эффект на российскую экономику от снижения внешнего спроса и ограничительных мер для борьбы с распространением коронавируса придется, как и во многих других странах, на II квартал.

В апреле российская экономика ожидаемо резко просела на фоне действия связанных с

коронавирусом ограничительных мер в России и других странах. Оперативные данные за май указывают на начавшееся восстановление экономики по мере снятия ограничений. Однако расширяющиеся на другие отрасли вторичные эффекты от полной или частичной остановки бизнеса и падения конечного спроса в сочетании со снижением нефтедобычи в рамках соглашения ОПЕК+ делают процесс восстановления постепенным, длительным и неравномерным в разных отраслях экономики.

Вместе с тем в России сектор услуг составляет меньшую долю в ВВП, чем в странах ОЭСР. Именно на этот сектор пришелся самый значительный удар от «коронавирусных» шоков. Поэтому глубина просадки российской экономики, вероятно, окажется меньше, чем в странах с более развитой сферой услуг.

Глобальная экономика

Дно спада экономики США, еврозоны и Великобритании ожидается в II квартале – текущая статистика указывает на то, что падение ВВП может превысить спад во время мирового финансового кризиса 2008 года.

Среди бизнеса и регуляторов растет понимание, что восстановление экономики не будет быстрым (по сценарию V-share). Часть экономического потенциала будет утеряна. Скорость полного восстановления при этом будет зависеть от широкого спектра факторов, среди которых характер распространения коронавируса и реализация сценария второй волны пандемии, эффективность предпринимаемых странами мер в сфере здравоохранения, скорость снятия странами введенных для борьбы с пандемией ограничений, возможного изменения модели поведения потребителей в связи с опасениями вокруг коронавируса даже после прохождения его острой фазы. Все эти факторы являются источником неопределенности в прогнозе будущей динамики роста глобальной экономики.

В I квартале экономика Китая сократилась на 6,8% г/г. В последние месяцы произошло значительное восстановление экономической активности, при этом восстановление спроса значительно отстает от предложения. Поддержку экономической активности оказывает ослабление бюджетной и денежно-кредитной политики.

Страны с формирующимися рынками (СФР): предварительные оценки по росту экономики в I квартале 2020 г. оказались лучше ожиданий, однако регуляторы сохраняют стимулирующую ДКП, снижая ставки до исторических минимумов.

Вывод (итоги):

В мае инфляция замедлилась до 3,0%. Влияние проинфляционных факторов ослабло, в том числе благодаря укреплению рубля. Дезинфляционные факторы, в первую очередь связанные с апрельским падением спроса в экономике, стали превалировать. Восстановление экономической активности будет происходить постепенно, что поддержит дезинфляционный фон в экономике. Это способствует дальнейшему смягчению денежно-кредитной политики.

Баланс рисков в мае сместился в сторону дезинфляционных, несмотря на вероятное временное ускорение годовой инфляции с текущего уровня в ближайшие месяцы с учетом низких темпов роста цен во втором полугодии 2019 года. В результате, начиная с III квартала, ожидаемый рост потребительских цен с поправкой на сезонность ожидается ниже, чем необходимо для стабилизации инфляции на уровне 4%.

Начавшееся в мае постепенное снятие ограничительных «коронавирусных» мер приводит к оживлению экономической активности в России. Однако этот процесс носит постепенный и продолжительный характер. Во-первых, ряд ограничительных мер еще продолжает действовать. Во-вторых, негативные вторичные эффекты от ограничений предложения и спроса, проявляющиеся через цепочки межотраслевых производственных взаимосвязей, проявляются с задержкой по сравнению с первичными. В-третьих, в мае значительно снизился объем добычи нефти. В-четвертых, в связи с коронавирусом население проявляет повышенную осторожность при потреблении целого ряда товаров и услуг, этот эффект может продолжаться довольно долго, пока будут сохраняться опасения продолжения эпидемии. Кроме того, происходит адаптация потребителей к дистанционным формам работы и потребления. В результате изменяется структура экономики и структура спроса на отдельные товары.

Глобальные финансовые рынки, включая российский, большую часть апреля – мая активно росли, реагируя на масштабные вливания ликвидности мировыми центральными банками, бюджетные программы поддержки и оптимизм в связи с начавшимся снятием «коронавирусных» ограничений в ряде крупнейших экономик. Это снизило риски для финансовой стабильности в России.

Источник: https://cbr.ru/Collection/Collection/File/27931/bulletin_20-03.pdf

3.4. Прогноз социально-экономического развития РФ

Прогноз социально-экономического развития на 2019–2024 годы.

Прогноз разработан на основе текущих внутренних и внешних тенденций, прогноза развития мировой экономики и внешнеэкономических условий, а также итогов социально-экономического развития Российской Федерации за январь–август 2019 года.

Минэкономразвития России разработало прогноз социально-экономического развития в трех сценариях – базовом, целевом и консервативном.

Ключевое отличие консервативного сценария от базового – это предпосылка о более негативном развитии внешнеэкономической ситуации (предполагается дальнейшее замедление темпов мирового экономического роста до уровня чуть выше 2 % к 2021 году, что соответствует понятию «глобальная рецессия», в сценарий также заложена предпосылка о неблагоприятной конъюнктуре мировых товарных рынков). Действующая конструкция макроэкономической политики позволит ограничить реакцию внутренних экономических параметров на колебания внешнеэкономической конъюнктуры, в результате чего рост ВВП замедлится незначительно по сравнению с текущим годом, а инфляция останется вблизи целевого уровня.

Базовый и целевой сценарии основаны на одних и тех же внешнеэкономических предпосылках. В них заложено постепенное дальнейшее замедление мирового экономического роста с 2,9 % в 2019 году до 2,7 % в 2024 году, нисходящая динамика цен на нефть – снижение с 62–63 долл. США/баррель до 57 долл. США/баррель в 2020 году и до 53 долл. США/баррель к 2024 году, а также крайне умеренный рост цен на основные товары российского экспорта.

Как в базовый, так и в целевой сценарий заложена успешная реализация структурных мер экономической политики, направленных на достижение национальных целей развития и других приоритетов, установленных Указом № 204. Эти меры должны обеспечить повышение инвестиционной активности, с одной стороны, и рост доходов населения с другой. Речь идет о мерах, реализуемых как в рамках управленческого механизма национальных проектов, так и за его пределами.

Среди ключевых мер по повышению уровня инвестиционной активности следует выделить следующие направления:

- улучшение инвестиционного климата (восстановление доверия бизнес-сообщества), которое может быть достигнуто только при создании стабильности регуляторных условий и предсказуемой тарифной политики;
- снижение административных издержек через реализацию реформы контроля и надзора и снятие административных барьеров для развития;
- обеспечение развития инфраструктуры;
- увеличение объема доступных ресурсов для финансирования инвестиций за счет формирования новых механизмов аккумулирования долгосрочных сбережений и проведения структурной кредитной политики.

Активная реализация проектов создаст основу для роста спроса на труд и, соответственно, для роста доходов населения. Другим источником роста доходов населения должно стать повышение производительности труда. Этому будет способствовать обеспечение широкого внедрения технологических инноваций – в первую очередь, технологий искусственного интеллекта, роботизации, интернета вещей, а также расширения использования платформенных решений в разных секторах экономики. В результате таких процессов произойдет перераспределение занятости из трудоемких секторов с низким уровнем заработной платы (таких как торговля, ряд обрабатывающих производств, транспорт) в сектор услуг с более высоким уровнем оплаты труда.

Эффективная реализация данных мероприятий (требующая качества управления как в государственном, так и в частном секторе экономики) обеспечит достижение национальных целей развития.

Оценки вклада структурных мер в темпы экономического роста осуществлены Минэкономразвития России на основании комплексного анализа международного опыта с учетом «исходных характеристик» российской экономики.

Как в базовом, так и в целевом сценарии прогнозируется, что темп роста ВВП ускорится до уровня около 3 %, начиная с 2021 года, а темпы роста реальных располагаемых доходов населения выйдут в диапазон 2,2 – 2,4 процента.

Ключевое отличие базового и целевого сценариев – в предположении о скорости и эффективности реализации структурных мер государственной политики, а также – в скорости адаптации к ухудшившимся в текущем году внешнеэкономическим условиям (в первую очередь в части внешнеэкономической повестки).

В этих условиях в базовом сценарии прогнозируется ускорение темпов роста ВВП с 1,3 % в текущем году до 1,7 % в 2020 году. В целевом сценарии рост ВВП в 2020 году составит 2 %. Это связано с предположением о более активном расширении инвестиционного спроса (до 5,8 % в 2020 году против 5,0 % в базовом сценарии), а также о более быстром восстановлении объемов

товарного экспорта (рост на 6,1 % в реальном выражении в 2020 году в целевом сценарии и на 3,3 % в базовом сценарии) после стагнации в текущем году.

В условиях уверенных темпов роста внутреннего спроса в целевом сценарии ожидается, что инфляция после замедления в первом полугодии следующего года восстановится до уровня 4 % (в базовом – будет сохраняться на уровне 3 % до конца 2020 года).

По оценке Минэкономразвития России, целевой сценарий может реализоваться с высокой вероятностью. При этом в целях обеспечения последовательного применения консервативного подхода в бюджетном планировании в качестве основы для федерального бюджета предлагается использовать базовый сценарий.

Общая характеристика базового сценария прогноза

Валютный рынок

После периода сильного рубля валютный курс вернулся к своим фундаментальным значениям. На прогнозном горизонте последовательная реализация макроэкономической политики в рамках бюджетного правила обеспечит сохранение низкой зависимости курса рубля к доллару США от динамики цен на нефть. При этом фундаментальные факторы, определяющие курс рубля к иностранным валютам (положительное сальдо текущего счета, устойчивые показатели государственных финансов, экономический рост), будут оставаться благоприятными. В этих условиях реальный валютный курс на прогнозном горизонте будет оставаться достаточно стабильным, при этом в номинальном выражении обменный курс будет ослабляться умеренными темпами, близкими к инфляционному дифференциалу между Россией и странами-торговыми партнерами. Еще более умеренное ослабление рубля относительно доллара США обусловлено ожиданием постепенного ослабления доллара относительно основных мировых валют в среднесрочном периоде.

Инфляция

В 2020 году в условиях охлаждения потребительского спроса, обусловленного нормализацией темпов роста потребительского кредитного портфеля, ожидается усиление дезинфляционного тренда. По прогнозу Минэкономразвития России, инфляция в первой половине 2020 года опустится ниже 3,0 %, а по итогам года составит 3,0 процента. В дальнейшем по мере реакции на реализуемую денежно-кредитную политику и переконфигурирования кредитного портфеля от потребительских кредитов к ипотечным и корпоративным ожидается возвращение инфляции к целевому уровню 4 % в 2021–2024 годах.

Экономический рост

В базовый сценарий прогноза, предполагающий стабильное развитие российской экономики, закладывается предположение о замедлении темпов роста портфеля потребительских кредитов. В то же время более быстрое снижение ключевой процентной ставки Банком России приведет к росту других видов кредита и снижению нормы сбережения по другим каналам (главным образом, через скорость накопления депозитов населением), что частично смягчит негативный эффект замедления потребительского кредитования на конечный спрос. В дальнейшем прогнозируется выход потребительского кредитования на темпы роста, близкие к темпу роста доходов населения.

После замедления экономического роста в 1П19 прогнозируется, что годовой темп роста ВВП во втором полугодии 2019 года выйдет на уровень 1,5–2,0 % г/г под воздействием «догоняющего» роста бюджетных расходов (преимущественно инвестиционного характера), а также постепенного смягчения денежно-кредитных условий. В 2020 году прогнозируется, что темп роста ВВП сохранится на уровне 1,7 процента.

В 2021–2024 годах прогнозируется ускорение темпа роста ВВП до уровня около 3 % г/г, основанное на опережающем росте инвестиций в основной капитал, повышении конкурентоспособности российской экономики и реализации внешнеэкономического потенциала. Основу для ускорения экономического роста должна создать реализация структурных реформ (см. раздел «Обеспечение достижения национальных целей и ключевых приоритетов»), а также изменение фазы и структуры кредитного цикла.

Как показывают результаты модели, оцененной на панели стран, улучшение так называемых институциональных характеристик (таких как качество регулирования, качество инфраструктуры, доступность новейших технологий) может повысить потенциальные темпы роста экономики на 1,5 п.п. в среднем в год в течение последующих 6 лет.

Структура совокупного спроса также претерпит существенные изменения в 2019–2024 годах.

В 2020 году ожидается замедление темпов роста потребительского спроса (до 0,6 % после 1,0 % в 2019 году) под воздействием замедления роста потребительских кредитов. Однако в дальнейшем ожидается ускорение роста потребительского спроса (до 2,9 % в 2024 году), которое произойдет, в первую очередь, под влиянием восстановления динамики реальных располагаемых денежных доходов населения.

Одновременно начиная с 2020 года ожидается ускорение темпов роста инвестиций в основной капитал с учетом реализации структурных мер экономической политики. Среднегодовой темп роста инвестиций в основной капитал в 2020–2024 гг. составит 5,6 %, что позволит обеспечить увеличение доли инвестиций в основной капитал в ВВП до уровня 25 % к 2024 году.

Ключевыми рисками для базового сценария прогноза являются (1) глобальная рецессия, (2) пробуксовка структурных реформ.

Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (**базовый вариант**) представлены ниже.

		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	Министерство экономического развития							
2	Российской Федерации							
3								
4								
5	Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (базовый вариант)							
6								
7								
8								
9	Цена на нефть, долл. за баррель	70,0	82,2	87,0	86,0	85,0	84,0	83,0
10	Индекс потребительских цен							
11	на конец года	% к декабрю	104,3	103,8	103,0	104,0	104,0	104,0
12	в среднем за год	% т/г	102,9	104,7	103,0	103,7	104,0	104,0
13	Валовой внутренний продукт							
14	Номинальный объем	млрд. руб.	103876	108414	112863	120364	128508	137548
15	Темп роста	% т/г	102,3	101,3	101,7	103,1	103,2	103,3
16	Индекс-дефлятор ВВП	% т/г	110,3	103,1	102,4	103,5	103,5	103,7
17	Объем отгруженной продукции (работ, услуг)							
18	Номинальный объем	млрд. руб.	70248	74202	78594	83394	89238	95720
19	индекс промышленного производства	% т/г	102,9	102,3	102,4	102,6	102,9	103,0
20	Индекс-дефлятор (по сопоставимому кругу предприятий)	% т/г	115,6	103,3	103,4	103,4	104,0	104,1
21	Производство сельского хозяйства							
22	Темп роста	% т/г	99,4	101,6	101,7	101,8	101,9	102,1
23	Индекс-дефлятор	% т/г	100,8	109,4	103,7	103,2	103,9	103,9
24	Инвестиции в основной капитал							
25	Номинальный объем	млрд. руб.	17595	19283	20965	23180	25436	27880
26	Темп роста	% т/г	104,3	102,0	105,0	106,5	105,6	105,3
27	Индекс-дефлятор	% т/г	105,3	107,4	103,6	103,7	103,7	103,8
28	к ВВП	%	16,9	17,8	18,6	19,3	19,8	20,3
29	доля инвестиций в основной капитал	%	20,7	21,6	22,6	23,4	24,0	24,5
30	Оборот розничной торговли							
31	Номинальный объем	млрд. руб.	31579	33617	34819	36845	39389	41998
32	Темп роста	% т/г	102,8	101,3	100,6	102,2	102,5	102,6
33	Индекс-дефлятор	% т/г	103,3	105,1	103,0	103,5	104,3	103,9
34	к ВВП	%	30,4	31,0	30,9	30,6	30,7	30,5
35	Объем платных услуг населению							
36	Номинальный объем	млрд. руб.	9703	10128	10531	11185	11885	12717
37	Темп роста	% т/г	101,4	99,5	100,5	101,9	102,3	102,7
38	Индекс-дефлятор	% т/г	103,9	104,9	103,5	104,2	103,9	104,2
39	к ВВП	%	9,3	9,3	9,3	9,3	9,2	9,2
40	Прибыль по всем видам деятельности							
41	Номинальный объем	млрд. руб.	19241	20140	20577	22018	23273	24740
42	Темп роста	% т/г	159,3	104,7	102,2	107,0	105,7	106,3
43	к ВВП	%	18,5	18,6	18,2	18,3	18,1	18,0
44	Прибыль прибыльных организаций для целей бухгалтерского учета							
45	Номинальный объем	млрд. руб.	28388	27599	28343	30300	32115	34204
46	Темп роста	% т/г	132,7	104,6	102,7	106,9	106,0	106,5
47	к ВВП	%	25,4	25,5	25,1	25,2	25,0	24,9
48	Амортизация							
49	Номинальный объем	млрд. руб.	6984	7667	8493	9316	10258	11309
50	Темп роста	% т/г	110,4	109,8	110,8	109,7	110,1	110,3
51	к ВВП	%	8,7	7,1	7,5	7,7	8,0	8,2
52	Среднегодовая стоимость амортизируемого имущества							
53	Номинальный объем	млрд. руб.	115858	127181	140893	154540	170168	187611
54	Темп роста	% т/г	110,2	109,8	110,8	109,7	110,1	110,3
55	к ВВП	%	111,5	117,3	124,8	128,4	132,4	136,4
56	Фонд заработной платы работников организаций							
57	Номинальный объем	млрд. руб.	23185	24569	25909	27591	29545	31699
58	Темп роста	% т/г	111,3	106,1	105,5	106,5	107,1	107,3
59	к ВВП	%	22,3	22,7	23,0	22,9	23,0	23,1
60	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций	руб./мес.	43724	46432	48942	51904	55295	58944
61		% т/г	111,6	106,2	106,4	106,1	106,5	106,6

		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	Министерство экономического развития							
2	Российской Федерации							
3								
4								
5	Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (базовый вариант)							
6								
7								
8		Единица измерения				прогноз		
62	Реальная заработная плата работников организаций	% r/r	108,5	101,5	102,3	102,3	102,5	102,6
63	Реальные располагаемые денежные доходы населения	% r/r	100,1	100,1	101,5	102,2	102,3	102,4
64	Величина прожиточного минимума в расчете на душу населения (в среднем за год) *	руб./мес.	10287	11000	11269	11641	12000	12474
65		% r/r	102,0	108,9	102,4	103,3	103,1	104,0
66	трудоспособного населения*	руб./мес.	11125	11923	12232	12807	13021	13635
67	пенсионеров*	руб./мес.	8483	9078	9311	9595	9908	10300
68	детей*	руб./мес.	10150	10844	11128	11487	11842	12310
69	Численность населения с денежными доходами ниже прожиточного минимума к общей численности населения **	%	12,6	12,5	11,7	10,8	9,4	8,0
70	Экспорт товаров							
71	Номинальное значение	млрд. долл. США	443,1	408,8	406,7	428,2	447,7	478,2
72	Темп роста в номинальном выражении	% r/r	125,5	91,8	99,7	105,0	105,0	108,8
73	Темп роста в реальном выражении	% r/r	104,2	99,9	103,3	103,7	103,9	105,4
74	к ВВП	%	28,7	24,5	23,6	23,4	23,2	23,5
75	Нефтегазовый экспорт							
76	Номинальное значение	млрд. долл. США	181,8	171,8	183,3	202,8	230,3	282,0
77	Темп роста в реальном выражении	% r/r	105,3	98,7	105,2	108,6	109,3	109,4
78	к ВВП	%	10,9	10,4	10,7	11,1	11,9	12,7
79	Нефтегазовый импорт							
80	Номинальное значение	млрд. долл. США	281,4	235,2	222,4	223,4	217,4	218,1
81	Темп роста в реальном выражении	% r/r	103,3	102,1	101,9	101,4	99,1	101,1
82	к ВВП	%	15,7	14,2	13,0	12,3	11,2	10,5
83	Экспорт услуг							
84	Номинальное значение	млрд. долл. США	64,6	64,8	75,1	81,2	87,6	94,2
85	Темп роста в реальном выражении	% r/r	113,4	108,0	105,9	105,8	105,2	105,2
86	к ВВП	%	3,9	3,9	4,4	4,5	4,5	4,6
87	Импорт товаров							
88	Номинальное значение	млрд. долл. США	248,7	247,7	259,2	278,0	296,0	318,1
89	Темп роста в номинальном выражении	% r/r	104,3	99,8	104,6	108,5	107,2	107,5
90	Темп роста в реальном выражении	% r/r	101,7	99,8	102,6	103,5	104,0	103,9
91	к ВВП	%	15,0	14,9	15,1	15,1	15,3	15,5
92	Торговый баланс							
93	Номинальное значение	млрд. долл. США	194,4	159,1	148,4	150,1	151,7	180,0
94	к ВВП	%	11,7	9,6	8,5	8,2	7,8	7,8
95	Счет текущих операций							
96	Номинальное значение	млрд. долл. США	113,5	71,5	55,7	58,7	48,5	49,5
97	к ВВП	%	8,8	4,3	3,2	3,1	2,5	2,4
98	Сальдо финансовых операций частного сектора (чистое кредитование (+), чистое заимствование (-))	млрд. долл. США	63	23	14	20	24	30
99	к ВВП	%	3,8	1,4	0,8	1,1	1,2	1,4
100	Численность рабочей силы	млн. чел.	76,2	75,5	75,5	75,9	76,3	76,8
101								
102	Численность занятых в экономике	млн. чел.	72,3	72,4	72,1	72,5	72,9	73,4
103								
104	Общая численность безработных граждан	млн. чел.	3,7	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
105								
106	Уровень безработицы	% к рабочей силе	4,8	4,6	4,5	4,5	4,5	4,3
107								
108	Производительность труда	%	102,0	101,9	101,7	102,5	102,6	102,6
109								
110	Курс Доллара	рублей за доллар	62,5	65,4	65,7	66,1	66,5	66,9
111	Госкапложения БС	млрд. руб.	1769,0	2038,0	2116,6	2155,9	2256,1	2428,7
112	Прожиточный минимум рассчитан исходя из действующей потребительской корзины							
113	**С учетом дополнительных мер социальной поддержки нуждающихся							

Страница 3

Источники:

https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda_.html

Консервативный сценарий

Консервативный сценарий разработан Минэкономразвития России на основании предположения о реализации риска более существенного, чем ожидается в базовом сценарии, замедления мировой экономики в условиях дальнейшей эскалации торговых конфликтов между крупнейшими экономиками (до уровня около 2,5 % в 2020 году и до уровня чуть выше 2 % в 2021 году).

Замедление роста мировой экономики в рамках консервативного сценария приведет к уменьшению спроса на энергоресурсы и прочие сырьевые товары. В связи с этим в рамках консервативного сценария ожидается более существенное по сравнению с базовым ухудшение конъюнктуры мировых товарных рынков: так, цены на нефть упадут до 42,5 долл. США за баррель в 2020 году и в дальнейшем продолжат расти с темпом, близким к долларовой инфляции (до 45,9 долл. США за баррель к 2024 году).

Действующая конструкция макроэкономической политики позволит ограничить реакцию внутренних параметров на колебания цен на нефть. Так, валютный курс в 2020 году продемонстрирует ослабление на 5,1 %, а в дальнейшем, как и в базовом сценарии, будет ослабляться темпами, близкими к инфляционному дифференциалу между Россией и странами – торговыми партнерами. Инфляция в консервативном сценарии ожидается на уровне 3,2 % в 2020 году с последующим возвращением к 4,0 % в 2021–2024 годах. В то же время негативное воздействие на экономический рост в консервативном сценарии будет оказывать слабый внешний спрос на товары российского экспорта.

В консервативном сценарии влияние внешних факторов скажется на замедлении темпов роста ВВП до 1,1 % в 2020 году. В дальнейшем по мере реализации структурных мер ожидается ускорение роста, однако оно будет более умеренным, чем в базовом сценарии, – до 2,5 % к 2024 году. С

учетом более существенного замедления мировой экономики прогнозируемая в рамках консервативного сценария динамика российского ВВП позволит обеспечить выход на темпы роста выше среднемировых к 2024 году.

Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (**консервативный вариант**) представлены ниже.

		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	Министерство экономического развития							
2	Российской Федерации							
3								
4								
5	Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года							
6	(консервативный вариант)							
7								
8		Единица измерения	прогноз					
9	Цена на нефть, долл. за баррель		70,0	62,2	42,5	43,3	44,2	45,0
10	Индекс потребительских цен							
11	на конец года	% к декабрю	104,3	103,6	103,2	104,0	104,0	104,0
12	в среднем за год	% n/r	102,9	104,7	103,1	103,8	104,0	104,0
13	Валовой внутренний продукт							
14	Номинальный объем	млрд. руб.	103878	108414	108738	115208	122807	130503
15	Темп роста	% n/r	102,3	101,3	101,1	101,9	102,3	102,5
16	Индекс-дефлятор ВВП	% n/r	110,3	103,1	99,2	104,0	104,0	103,8
17	Объем отгруженной продукции (работ, услуг)							
18	Номинальный объем	млрд. руб.	70248	74202	75508	80414	85803	91663
19	индекс промышленного производства	% n/r	102,9	102,3	101,7	101,8	102,0	102,2
20	Индекс-дефлятор (по сопоставимому кругу предприятий)	% n/r	115,8	103,3	100,1	104,6	104,6	104,6
21	Производство сельского хозяйства							
22	Темп роста	% n/r	99,4	101,6	101,1	101,2	101,4	101,8
23	Индекс-дефлятор	% n/r	100,8	109,4	104,9	104,2	104,2	104,1
24	Инвестиции в основной капитал							
25	Номинальный объем	млрд. руб.	17595	19283	20871	22460	24003	25740
26	Темп роста	% n/r	104,3	102,0	103,6	103,4	103,1	103,4
27	Индекс-дефлятор	% n/r	105,3	107,4	104,5	104,1	103,7	103,7
28	к ВВП	%	16,9	17,8	19,2	19,5	19,6	19,7
29	доля инвестиций в основной капитал	%	20,7	21,6	23,3	23,6	23,7	24,1
30	Оборот розничной торговли							
31	Номинальный объем	млрд. руб.	31579	33617	34819	36588	38885	41259
32	Темп роста	% n/r	102,8	101,3	100,5	101,4	101,9	102,1
33	Индекс-дефлятор	% n/r	103,3	105,1	103,1	103,6	104,3	103,9
34	к ВВП	%	30,4	31,0	32,0	31,8	31,7	31,6
35	Объем платных услуг населению							
36	Номинальный объем	млрд. руб.	9703	10126	10531	11125	11764	12502
37	Темп роста	% n/r	101,4	99,5	100,4	101,3	101,8	102,0
38	Индекс-дефлятор	% n/r	103,9	104,9	103,6	104,3	103,9	104,2
39	к ВВП	%	9,3	9,3	9,7	9,7	9,6	9,6
40	Прибыль по всем видам деятельности							
41	Номинальный объем	млрд. руб.	19241	20139	19483	20587	21582	22675
42	Темп роста	% n/r	109,3	104,7	96,6	105,8	104,8	105,1
43	к ВВП	%	18,5	18,6	17,9	17,9	17,6	17,4
44	Прибыль прибыльных организаций для целей бухгалтерского учета							
45	Номинальный объем	млрд. руб.	26388	27599	26944	28513	30018	31654
46	Темп роста	% n/r	132,7	104,6	97,6	105,8	105,3	105,5
47	к ВВП	%	25,4	25,5	24,8	24,7	24,5	24,3
48	Амортизация							
49	Номинальный объем	млрд. руб.	6964	7667	8491	9300	10198	11168
50	Темп роста	% n/r	110,4	109,8	110,7	109,5	109,7	109,5
51	к ВВП	%	6,7	7,1	7,8	8,1	8,3	8,6
52	Среднегодовая стоимость амортизируемого имущества							
53	Номинальный объем	млрд. руб.	115858	127181	140650	154272	169167	185259
54	Темп роста	% n/r	110,2	109,8	110,7	109,5	109,7	109,5
55	к ВВП	%	111,5	117,3	129,5	133,9	138,0	142,0
56	Фонд заработной платы работников организаций							
57	Номинальный объем	млрд. руб.	23165	24669	25808	27241	28950	30799
58	Темп роста	% n/r	111,3	106,1	105,0	105,6	106,3	106,4
59	к ВВП	%	22,3	22,7	23,7	23,6	23,6	23,6

1 Министерство экономического развития 2 Российской Федерации		3							
4		5 Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (консервативный вариант)							
6		7							
8		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
9		Единица измерения	прогноз						
60	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций	руб./мес.	43724	46432	48767	51315	54380	57664	61244
		% r/r	111,6	106,2	105,0	105,2	106,0	106,0	106,2
61	Реальная заработная плата работников организаций	% r/r	108,5	101,5	101,8	101,4	101,9	102,0	102,1
62	Реальные располагаемые денежные доходы населения	% r/r	100,1	100,1	101,1	101,4	101,7	101,7	101,9
63	Величина прожиточного минимума в расчете на душу населения (в среднем за год)*	руб./мес.	10287	11000	11280	11661	12031	12507	13006
64	Величина прожиточного минимума в расчете на душу населения (в среднем за год)*	руб./мес.	11125	11923	12243	12829	13044	13560	14101
65	трудоспособного населения*	руб./мес.	8483	9078	9320	9612	9926	10318	10730
66	пенсионеров*	руб./мес.	10150	10844	11138	11487	11863	12332	12824
67	детей*	руб./мес.							
68	Экспорт товаров								
69	Номинальное значение	млрд. долл. США	443,1	406,8	337,7	354,8	374,9	396,6	424,2
70	Темп роста в номинальном выражении	% r/r	125,5	91,8	83,0	105,1	105,7	105,8	107,0
71	Темп роста в реальном выражении	% r/r	104,2	99,9	101,9	102,4	102,8	103,2	104,0
72	к ВВП	%	26,7	24,5	21,3	21,3	21,3	21,3	21,5
73	Нефтегазовый экспорт								
74	Номинальное значение	млрд. долл. США	181,8	171,6	170,4	182,9	199,5	217,5	237,5
75	Темп роста в реальном выражении	% r/r	106,3	96,7	103,4	104,2	105,5	105,4	106,4
76	к ВВП	%	10,9	10,4	10,8	11,0	11,4	11,7	12,0
77	Нефтегазовый экспорт								
78	Номинальное значение	млрд. долл. США	261,4	235,2	167,3	171,9	175,4	179,1	186,7
79	Темп роста в реальном выражении	% r/r	103,3	102,1	100,8	100,7	99,9	100,6	102,3
80	к ВВП	%	15,7	14,2	10,6	10,3	10,0	9,6	9,5
81	Экспорт услуг								
82	Номинальное значение	млрд. долл. США	64,6	64,8	66,1	71,0	73,8	76,4	79,6
83	Темп роста в реальном выражении	% r/r	113,4	106,0	104,3	103,9	104,2	104,1	104,1
84	к ВВП	%	3,9	3,9	4,3	4,3	4,2	4,1	4,0
85	Импорт товаров								
86	Номинальное значение	млрд. долл. США	248,7	247,7	246,9	261,3	278,7	299,8	324,6
87	Темп роста в номинальном выражении	% r/r	104,3	99,6	99,7	105,8	106,7	107,6	108,3
88	Темп роста в реальном выражении	% r/r	101,7	99,6	101,5	102,3	102,9	103,5	103,8
89	к ВВП	%	15,0	14,9	15,6	15,7	15,9	16,1	16,4
90	Торговый баланс								
91	Номинальное значение	млрд. долл. США	194,4	159,1	90,8	93,5	96,2	96,8	99,6
92	к ВВП	%	11,7	9,8	5,7	5,6	5,5	5,2	5,0
93	Счет текущих операций								
94	Номинальное значение	млрд. долл. США	113,5	71,5	5,1	13,2	12,6	9,9	9,2
95	к ВВП	%	6,8	4,3	0,3	0,8	0,7	0,5	0,5
96	Сальдо финансовых операций частного сектора (чистое кредитование (+), чистое заимствование (-))	млрд. долл. США	63	23	5	-32	-27	-30	-31
97	к ВВП	%	3,8	1,4	0,3	-1,9	-1,6	-1,6	-1,6
98	Численность рабочей силы	млн. чел.	76,2	75,5	75,5	75,9	76,1	76,3	76,5
99									
100	Численность занятых в экономике	млн. чел.	72,5	72,1	72,1	72,4	72,6	72,9	73,1
101									
102	Общая численность безработных граждан	млн. чел.	3,7	3,4	3,5	3,5	3,4	3,4	3,5
103									
104	Уровень безработицы	% к рабочей силе	4,8	4,6	4,6	4,6	4,5	4,5	4,5
105									
106	Производительность труда	%	102,0	101,9	101,1	101,4	102,0	102,2	102,2
107									
108	Курс Доллара	рублей за доллар	62,5	65,4	68,7	69,3	69,8	70,1	70,5
109	*Прожиточный минимум рассчитан исходя из действующей потребительской корзины								
110	Макро Выход конс/								

Источник:

https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda_.html

Целевой сценарий

В целевой сценарий прогноза социально-экономического развития заложены аналогичные базовому сценарию предпосылки относительно развития мировой экономики и товарных рынков.

Ключевым отличием от базового сценария является предпосылка о быстрой и эффективной реализации структурных мер государственной политики – в первую очередь, в части повышения доверия населения и бизнеса к правоохранительной и судебной системам и улучшения инвестиционного климата.

В этих условиях в целевом сценарии темп роста ВВП прогнозируется на уровне 2 % в 2020 году. Это связано с предположением о более активном расширении инвестиционного спроса (до 5,8 % в 2020 году против 5,0 % в базовом сценарии), а также о более быстром восстановлении объемов товарного экспорта (рост на 6,1 % в реальном выражении в 2020 году в целевом сценарии и на 3,3 % в базовом сценарии) после стагнации в текущем году. При этом ожидается, что опережающими темпами будет происходить рост экспорта несырьевых неэнергетических товаров.

В условиях уверенных темпов роста и внутреннего спроса в целевом сценарии ожидается, что инфляция после замедления в первом полугодии следующего года восстановится до уровня 4 % (в базовом – сохранится на уровне 3 % до конца 2020 года).

Более высокие темпы реальной заработной платы в среднем по экономике в целевом сценарии по сравнению с базовым сценарием, а также успешная реализация адресных мер социальной поддержки обеспечат более быстрое, чем в базовом сценарии, снижение численности населения с денежными доходами ниже прожиточного минимума – до 11,1 % от общей численности населения в 2020 году и 10,2 % в 2021 году. В последующие годы прогнозируется сближение параметров базового и целевого сценариев. По оценке Минэкономразвития России, целевой сценарий может

реализоваться с высокой вероятностью.

Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (целевой вариант) представлены ниже.

Министерство экономического развития Российской Федерации		Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (целевой вариант)							
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Единица измерения		в процентах							
9	Цена на нефть, долг за баррель	70,0	66,2	67,0	66,0	66,0	64,0	63,0	
10	Целевой пороговый уровень цены								
11	на тонну года	104,3	103,8	104,3	104,0	104,0	104,0	104,0	
12	в абсолютном выражении	102,9	104,7	103,0	104,0	104,0	104,0	104,0	
13	Валовой внутреннего продукта								
14	Номинальный объем	103878	108414	114213	121992	130020	139282	148511	
15	Темп роста	102,3	101,3	102,0	103,1	103,2	103,3	103,3	
16	Индекс-дефлятор ВВП	110,3	103,1	103,2	103,6	103,6	103,6	103,6	
17	Объем промышленной продукции (работ, услуг)								
18	Номинальный объем	70248	74202	78413	84819	90542	97744	105374	
19	Темп роста	102,9	102,3	102,8	103,8	103,0	103,2	103,3	
20	Индекс-дефлятор (по сопоставимым ценам базисных лет)	116,6	103,3	104,1	103,9	104,1	104,2	104,4	
21	Производство сельхозпродукции								
22	Темп роста	98,4	101,6	102,1	101,9	102,0	102,3	102,5	
23	Индекс-дефлятор	100,6	102,4	104,0	104,3	104,3	104,4	104,6	
24	Инвестиции в основной капитал								
25	Номинальный объем	17588	18283	21177	23422	25227	26247	26886	
26	Темп роста	104,3	102,0	105,6	106,5	105,6	105,8	106,3	
27	Индекс-дефлятор	106,3	107,4	103,6	103,9	104,0	104,0	103,9	
28	к ВВП	16,9	17,8	18,5	18,2	18,8	20,1	20,7	
29	доля инвестиций в основной капитал	20,7	21,6	22,6	23,3	23,9	24,6	25,0	
30	Оборот розничной торговли								
31	Номинальный объем	31579	33817	35244	37402	40045	42886	45591	
32	Темп роста	102,6	101,3	101,1	102,2	102,5	102,8	102,7	
33	Индекс-дефлятор	103,3	105,1	103,7	103,6	104,4	103,9	104,0	
34	к ВВП	30,4	31,0	30,9	30,7	30,8	30,7	30,6	
35	Объем платных услуг населению								
36	Номинальный объем	9733	10128	10588	11283	11877	12616	13739	
37	Темп роста	101,4	98,5	100,9	101,9	102,3	102,7	103,0	
38	Индекс-дефлятор	103,9	104,9	103,7	104,3	103,9	104,2	104,1	
39	к ВВП	9,3	9,3	9,3	9,2	9,2	9,2	9,2	
40	Прибыль по всем видам деятельности								
41	Номинальный объем	19241	20140	20987	21963	23297	24793	26661	
42	Темп роста	106,3	104,7	102,3	106,6	106,1	106,4	107,0	
43	к ВВП	18,5	18,8	18,0	18,0	17,9	17,8	17,9	
44	Прибыль прибыльных организаций для целей бухгалтерского учета								
45	Номинальный объем	28383	27689	28426	30216	32241	34396	37012	
46	Темп роста	101,7	101,1	102,9	106,7	106,4	106,7	107,0	
47	к ВВП	27,3	26,4	24,9	24,9	24,8	24,7	24,8	
48	Инфляция								
49	Номинальный объем	6884	7867	8301	9350	10328	11416	12519	
50	Темп роста	110,4	106,9	110,9	110,0	110,4	110,8	110,8	
51	к ВВП	6,7	7,1	7,4	7,7	7,9	8,2	8,5	
52	Среднесрочная стоимость импортного имущества								
53	Номинальный объем	11588	127181	141023	160112	171300	184404	206329	
54	Темп роста	110,2	109,8	110,9	110,0	110,4	110,8	110,8	
55	к ВВП	111,6	117,3	123,6	127,2	133,0	138,0	143,2	
56	Вклад заработной платы работников организаций								
57	Номинальный объем	23185	24569	26104	27908	29884	32082	34461	
58	Темп роста	111,3	106,1	106,2	106,9	107,1	107,3	107,5	
59	к ВВП	22,3	22,7	22,9	22,9	23,0	23,0	23,1	

Страница 1

Министерство экономического развития Российской Федерации		Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (целевой вариант)							
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
		прогноз							
		Единица измерения							
60	Среднемесячная номинальная заработная плата работников организаций	руб./мес.	43724	46432	49211	52000	55001	58420	63110
61	% к 2018	% к 2018	111,6	106,2	106,2	106,3	106,5	106,6	106,7
62	Реальная заработная плата работников организаций	% к 2018	106,5	101,3	102,3	102,4	102,3	102,3	102,3
63	Реальные располагаемые денежные доходы населения	% к 2018	105,1	100,1	101,5	102,2	102,2	102,3	102,4
64	Среднемесячная номинальная пенсия в расчете на душу населения (в среднем за год) *	руб./мес.	10297	11000	11325	11741	12126	12603	13112
65	% к 2018	% к 2018	102,0	106,9	101,0	103,7	103,3	104,0	104,0
66	Пенсионеров*	руб./мес.	11125	11923	12293	12710	13190	13662	14229
67	пенсии**	руб./мес.	8493	9078	9357	9677	10011	10411	10827
68	пенсии**	руб./мес.	19150	10844	11102	11605	11904	12442	12940
69	Численность населения с денежными доходами ниже прожиточного минимума в общей численности населения **	%	12,6	12,3	11,1	10,2	9,3	8,0	6,6
70	Экспорт товаров								
71	Номинальное значение	млрд долл. США	441,1	458,8	424,7	441,2	459,9	494,5	519,8
72	Темп роста в номинальном выражении	% к 2018	125,8	91,8	104,4	103,3	104,0	108,8	106,4
73	Темп роста в реальном выражении к ВВП	% к 2018	104,2	89,9	106,1	102,9	103,3	104,8	103,3
74	%	%	28,1	24,8	24,2	23,7	23,2	23,0	23,0
75	Импорт товаров								
76	Номинальное значение	млрд долл. США	181,8	171,9	202,3	217,8	241,5	268,3	298,0
77	Темп роста в номинальном выражении к ВВП	% к 2018	106,3	96,7	112,0	104,6	107,7	107,7	107,8
78	%	%	10,9	10,4	11,8	11,7	12,2	12,8	13,3
79	Импорт услуг								
80	Номинальное значение	млрд долл. США	201,4	236,2	222,4	223,4	217,4	210,1	217,8
81	Темп роста в номинальном выражении к ВВП	% к 2018	103,3	102,1	101,9	101,4	99,1	101,1	102,5
82	%	%	15,7	14,2	12,7	12,0	11,0	10,3	9,7
83	Экспорт услуг								
84	Номинальное значение	млрд долл. США	84,8	84,8	75,7	81,7	88,2	94,8	100,0
85	Темп роста в реальном выражении к ВВП	% к 2018	113,4	106,0	106,9	106,6	106,2	106,2	104,9
86	%	%	3,9	3,9	4,3	4,4	4,5	4,5	4,5
87	Импорт услуг								
88	Номинальное значение	млрд долл. США	246,7	247,7	290,7	278,2	299,1	321,8	348,0
89	Темп роста в номинальном выражении к ВВП	% к 2018	104,3	99,8	104,2	106,7	107,5	107,8	108,3
90	Темп роста в реальном выражении к ВВП	% к 2018	101,7	99,8	103,2	103,7	104,3	104,0	104,3
91	%	%	16,0	14,9	14,8	14,9	15,1	15,3	15,6
92	Торговый баланс								
93	Номинальное значение к ВВП	млрд долл. США	194,4	199,1	194,0	193,0	199,8	192,9	197,0
94	%	%	11,7	9,8	9,3	9,7	9,1	7,7	7,8
95	Счет текущих операций								
96	Номинальное значение к ВВП	млрд долл. США	113,5	71,9	72,4	65,7	64,7	61,3	46,3
97	%	%	5,8	4,3	4,1	3,8	3,8	2,5	2,1
98	Сальдо финансовых операций частного сектора (чистые кредитования) (4), млрд заемщиков (1)	млрд долл. США	61	23	31	36	30	33	31
99	%	%	3,3	1,4	1,7	1,8	1,3	1,3	1,4
100	Численность рабочей силы	млн чел.	70,9	70,9	70,9	70,9	70,9	70,9	70,9
101	Численность занятых в экономике	млн чел.	70,9	70,9	70,9	70,9	70,9	70,9	70,9
102	Общая численность безработных граждан	млн чел.	3,7	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
103	Уровень безработицы	% к рабочей силе	4,9	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8
104	Производительность труда	%	102,0	101,9	102,0	102,3	102,8	102,8	102,8
105	Курс Доллар	рублей за доллар	62,3	63,4	63,1	63,4	63,9	66,7	66,7

Источник: https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda_.html

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 донстройка 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	316,1	454,0	643,9	-

Источник: расчеты Милэкономразвития 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 должника

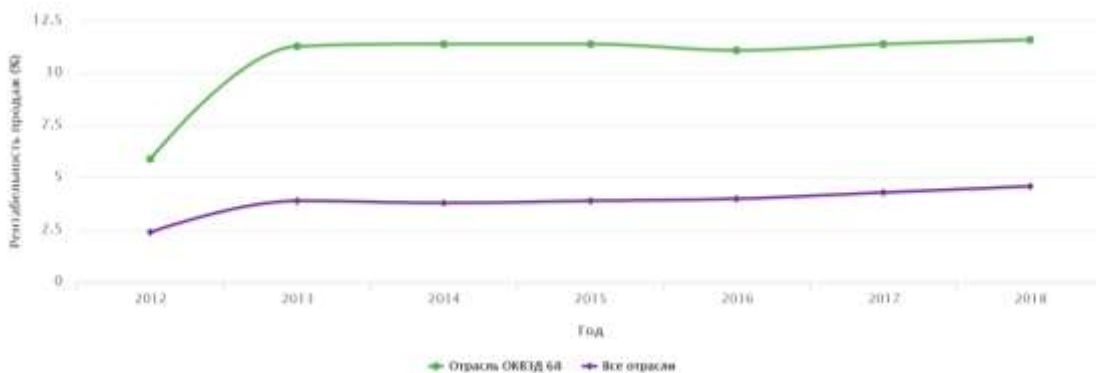
Общие сведения о состоянии и перспективах развития отрасли, при проведении настоящей оценки, формировались с учетом ОКВЭД Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс», а именно 68.10.11 – «Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества».

Для дальнейшего анализа отрасли использовались показатели отрасли "Операции с недвижимым имуществом".

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 - 2018 год (отрасли "Операции с недвижимым имуществом" (ОКВЭД: 68)).

Рентабельность продаж

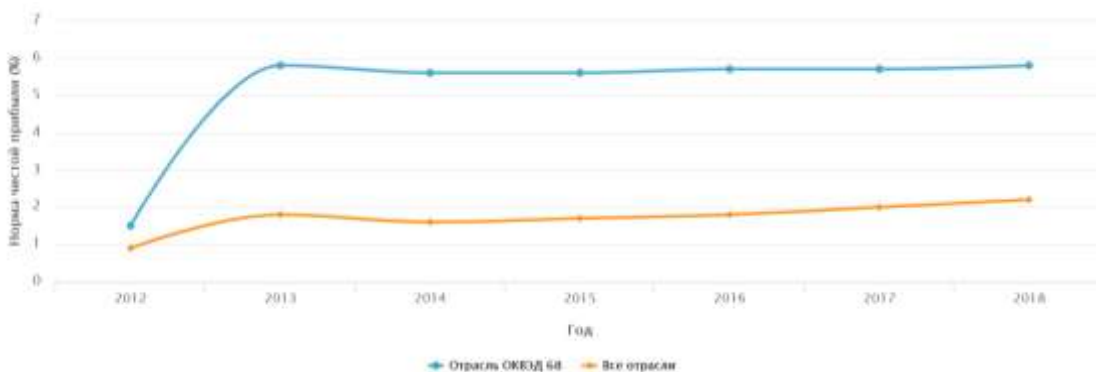
Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.



Как видно на графике, в 2018 году рентабельность продаж отрасли "Операции с недвижимым имуществом" составила +11,6%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +4,6%.

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 2018 году данный показатель для указанной отрасли составил +5,8%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2018 существенно выше, чем в общем 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).

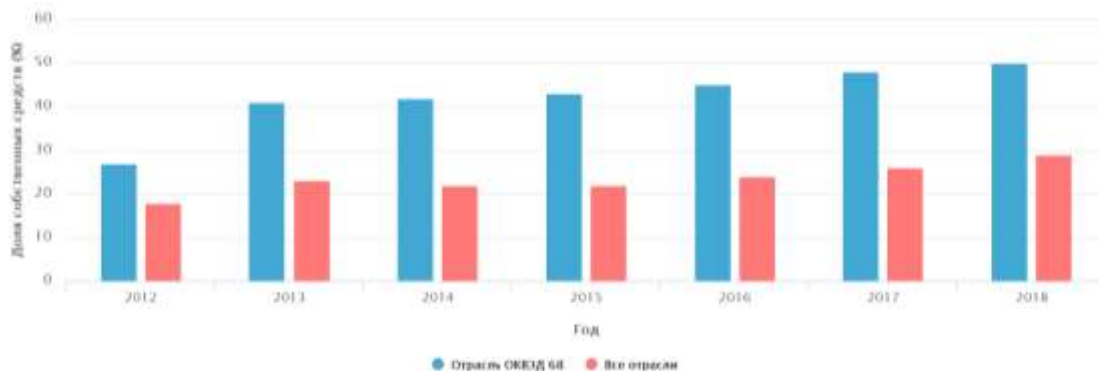


Доля основных средств, нематериальных и прочих долгосрочных (внеоборотных) активов для предприятий отрасли составляет 36%.

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

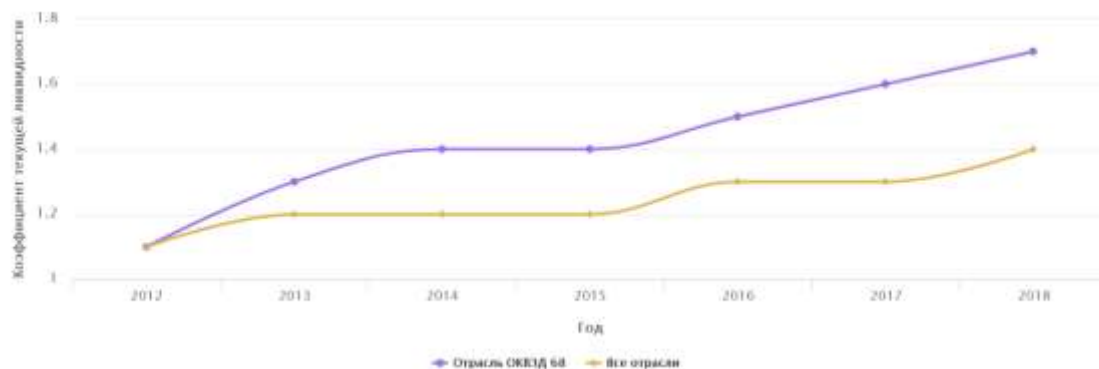
вида деятельности, поэтому рекомендуется изучить динамику этого соотношения по годам.



Последние данные показывают, что в рассматриваемой отрасли более половины предприятий располагают долей собственных средств не менее 50%.

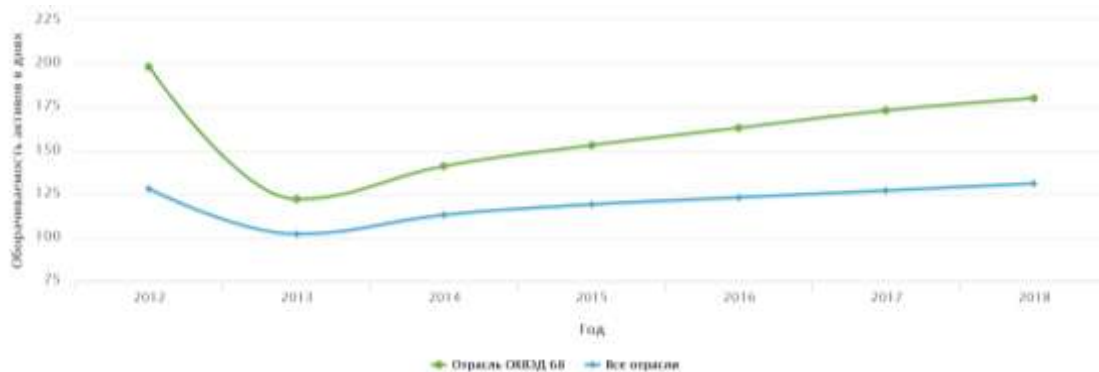
Коэффициент текущей ликвидности

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 "Операции с недвижимым имуществом", получают выручку, равную всем своим активам за 180 дней. В целом по отраслям этот показатель равен 131 день. Оборачиваемость очень сильно зависит от характера деятельности.

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

Финансовые показатели отрасли представлены ниже.

Метод усреднения показателей:

Финансовый показатель	Год						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Показатели финансовой устойчивости							
Коэффициент автономии	0,27	0,41	0,42	0,43	0,45	0,48	0,5
Коэффициент финансового левериджа	0,51	0,38	0,38	0,34	0,32	0,3	0,28
Коэффициент мобильности имущества	0,51	0,77	0,79	0,8	0,82	0,8	0,79
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,04	0,08	0,09	0,12	0,14	0,17	0,19
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,69	0,38	0,54	0,7	0,89	1,01	1,19
Коэффициент покрытия инвестиций	0,63	0,63	0,64	0,65	0,66	0,69	0,71
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,08	0,48	0,51	0,56	0,6	0,59	0,58
Показатели платежеспособности							
Коэффициент текущей ликвидности	1,14	1,39	1,42	1,47	1,53	1,63	1,71
Коэффициент быстрой ликвидности	1,01	1,21	1,24	1,29	1,35	1,44	1,51
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,13	0,14	0,12	0,12	0,13	0,15	0,17
Показатели рентабельности							
Рентабельность продаж	5,9%	11,3%	11,4%	11,4%	11,1%	11,4%	11,6%
Рентабельность продаж по EBIT	4,9%	8,8%	8,6%	8,6%	8,9%	9%	8,9%
Норма чистой прибыли	1,5%	5,8%	5,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,8%
Коэффициент покрытия процентов к уплате	1,53	2,27	2,23	2,01	2,21	2,09	2,2
Рентабельность активов	0,9%	6,9%	5,6%	5,1%	5,1%	4,8%	4,5%
Рентабельность собственного капитала	6,8%	26,4%	22,7%	20,2%	17,2%	15,6%	14%
Фондоотдача	1,51	1,83	1,58	1,43	1,31	1,26	1,25
Показатели оборачиваемости							
Оборачиваемость оборотных активов, в днях	198	122	141	153	163	173	180
Оборачиваемость запасов, в днях	2	0	0	0	0	0	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях	96	63	78	85	92	95	100
Оборачиваемость активов, в днях	714	307	358	391	422	455	481

Представленные в таблице данные получены в результате обработки и анализа аудиторской фирмой "Аудит.А.С." бухгалтерской отчетности предприятий РФ, собранной Росстатом.

Перспективы отрасли

В открытых источниках информации не обнаружены данные (исследования, обзоры и т.п.) по перспективам отрасли "Операции с недвижимым имуществом" (ОКВЭД: 68).

Место оцениваемого общества в отрасли

Анализ рейтинга организаций отрасли "Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества" (ОКВЭД: 68.10.11) по активам показал, что оцениваемое общество занимает 11 место в данной отрасли (см. ниже) в масштабах страны.

Финансовое состояние ООО "ХАНТЫ-МАНСИЙСК СТРОЙРЕСУРС"

Сравнительный анализ по данным Росстата

Организация: ООО "ХАНТЫ-МАНСИЙСК СТРОЙРЕСУРС"

ИНН: 5801030000 (данные налоговой отчетности по НДС - 4900)

Отрасль: 68.10.11 Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества

Организационно-правовая форма: 12300 - Общества с ограниченной ответственностью

Последний год, за который есть отчетность в базе Росстата: 2018 (рубли) (2019)

Активы: 4 665 млн. руб. (11 место среди 352 предприятий в отрасли)

Среднемесячная численность работников по данным ФНС за 2019 год: 6 чел.

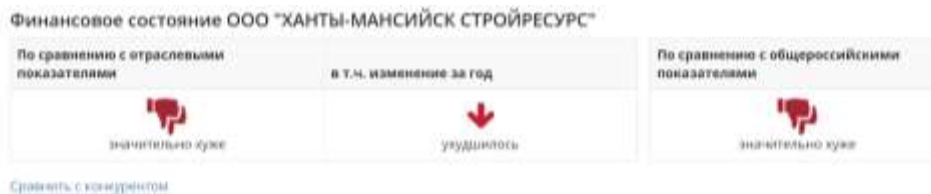
Детализированные данные ФНС:

Доходы за 2018 г.: 286 млн. руб.
 Расходы за 2018 г.: 329 млн. руб.

Условно налоги и сборы за 2018 г., всего 0 руб., в том числе:

- Налог на добавленную стоимость: 0 руб.
- Налог на прибыль: 0 руб.
- Страховые взносы на обязательное социальное страхование работников населения, зачисляемые в Фонды Федерального фонда обязательного медицинского страхования: 0 руб.
- Страховые взносы на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством: 0 руб.
- Страховые и другие взносы на обязательное пенсионное страхование, зачисляемые в Пенсионный фонд Российской Федерации: 0 руб.

Финансовое состояние Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» по сравнению с отраслевыми и общероссийскими показателями представлено ниже.



Ключевые финансовые показатели



На специализированном информационном ресурсе <https://www.testfirm.ru> данные за 2019 г. официально не опубликованы.

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.

Оценка финансового состояния

Томская область
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД: 48.12)

Финансовая статистика, 2019 год, к 1 RUB

Наименование показателя	Значение	Усредненное значение по отрасли		Среднее значение показателя по региону: Томская область	
		По России	Доля компании, %	По России	Доля компании, %
Активы	3 528 296 000	3 715 143 553 000	0,13	311 979 699 000	2,37
Векселя	3 797 896 000	3 810 434 999 000	0,11	21 989 704 000	29
Имущество организации	1 493 000	440 829 710 000	0,00	7 231 177 000	0,02
Денежные средства	3 218 916 000	949 398 218 000	0,34	397 491 618 000	3,49
Денежные средства в кассе	89 000	132 985 059 000	0,00	951 512 000	0,01
Денежные средства в банках	5 937 276 000	187 482 718 000	3,17	9 999 617 000	54,54
Денежные средства в других банках	461 122 000	2 379 620 927 000	0,02	389 999 083 000	0,44
Денежные средства в иностранных банках	8 183 000	392 781 987 000	0,00	9 242 619 000	0,03
Денежные средства в иностранных банках в иностранной валюте	2 029 402 000	3 717 943 240 000	0,05	399 514 014 000	0,61
Денежные средства в иностранных банках в национальной валюте	29 249 000	305 861 159 000	0,01	81 432 396 000	0,61
Денежные средства в иностранных банках в национальной валюте в иностранной валюте	-1 054 000	265 857 623 000	0,00	-1 287 912 000	-0,63
Денежные средства в иностранных банках в национальной валюте в национальной валюте	28 469 000	49 819 239 000	0,06	68 199 210 000	0,26
Денежные средства в иностранных банках в национальной валюте в иностранной валюте	193 000	52 931 514 000	0,00	496 411 000	0,49
Денежные средства в иностранных банках в национальной валюте в иностранной валюте в иностранной валюте					

Расчетные показатели, 2019 год

Наименование показателя	Значение по отрасли, Общее значение показателя по региону: Томская область	
	По России	Томская область
Доля векселей в активах в активах	79	43,37
Коэффициент концентрации собственного капитала (активов), %	36	15,52
Коэффициент финансовой независимости	9	0,83
Коэффициент концентрации заемного капитала, %	229	85,02
Рентабельность активов (по бухгалтерской прибыли)	1	0,24
Рентабельность собственного капитала (по бухгалтерской прибыли)	2 281	127,2
Рентабельность собственного капитала (по чистой прибыли)	-1	42,78
Среднемесячный уровень собственного оборотного капитала (в % к выручке)	-148 766	410,12

Источник: 1. <https://www.testfirm.ru/> 2. <http://www.spark-interfax.ru/> 3. 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 индоссамента 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, безнадежные 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. Продают кредитные долги компаний разного качества с целью разгрузки балансов.
Банки	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

Наименование сегмента	Характеристики (описание) сегмента
	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.
Предполагаемый срок взыскания	В случае банкротного состояния должника дисконт будет стремиться к 100% («мусорные» долги).
Уровень действующих рыночных кредитных и депозитных ставок банков	С ростом предполагаемого срока взыскания долга дисконт увеличивается, что естественным образом объясняется стоимостью денег во времени.
Номинал долга	С ростом действующих рыночных ставок дисконт увеличивается, что так же естественным образом объясняется стоимостью денег во времени.
Наличие обеспечения долга – оценка (рыночная стоимость) и ликвидность	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.
Порядок оплаты	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.

Факторы, определяющие ликвидность долга

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

Наименование фактора	Характеристики (описание) фактора
Принципиальная возможность продажи долга	<p>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».</p> <p>Договоры цессии, заключенные вопреки подобному запрету, юридической силы иметь не будут.</p> <p>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, инвестиций.</p> <p>Один из самых важных факторов, позволяющий продать долг за максимальные деньги.</p>
Полнота комплекта документов, подтверждающих существование и размер долга	<p>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.</p> <p>При этом, комплект документов, подтверждающих существование долга, будет различаться в зависимости от типа сделки, по которой возникла задолженность.</p> <p>Необходимо предоставить потенциальному покупателю самую актуальную контактную информацию о должнике – адрес офиса, контактные лица, телефоны и т.д.</p> <p>Мало кто захочет покупать долги компании, с представителями которой сложно провести даже обычные переговоры.</p>
Наличие достоверной информации о должнике	<p>Покупателей, как правило, не интересуют «неуловимые» должники, 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.).</p> <p>Должники, не исполняющие вступившее в законную силу решение суда, также настораживают покупателей, еще более - компании банкроты.</p> <p>Стоит ориентироваться в первую очередь на основную часть - «тело» - долга.</p> <p>Величина штрафов, пеней и неустоек имеет для покупателя вторичное значение.</p>
Реальность стоимости долга	<p>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.</p> <p>Таковыми факторами являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • признание долга должником хотя бы на уровне акта сверки; • прежний положительный опыт взыскания задолженности с должника; • длительное сотрудничество с должником; • существование других кредиторов.
Факторы, повышающие стоимость долга	<p>Необходимо документальное подтверждение указанных факторов, что повышает вероятность взыскания.</p> <p>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,</p>
Прочие факторы	

Наименование фактора	Характеристики (описание) фактора
	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 выставлять 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)

Спад экономики из-за пандемии коронавируса приведет к росту числа дефолтов и может увеличить рынок банковский цессии -уступки долгов для их взыскания.

По базовому прогнозу СРО «Национальная ассоциация профессиональных коллекторских агентств» (НАПКА). по итогам трех кварталов текущего года рынок вырастет на 10-15% -до 380 млрд. руб.

Пока активность банков - основного источника плохих долгов для коллекторов - на минимуме. Сейчас банки остановили все цессионные сделки. После стабилизации ситуации большинство банков будут пересматривать критерии отбора портфелей для продажи, но не стоит ожидать в этом году заметного роста сделок.

Рынок плохих долгов подвержен сильным колебаниям, динамика внутри календарного года часто зависит от того, сколько просроченной задолженности скопилось на балансах банков, их внутренних бизнес-процессов, а также политики самих покупателей.

В 2019 г. по итогам трех кварталов рынок рос на 70%, но по итогам года сократился на 15% - 399 млрд. руб. (по номиналу) против 470 млрд. руб. в 2018 г.

Основной рост ожидается в конце года. В этом году у населения и бизнеса в случае заметного снижения дохода будет возможность уйти на кредитные каникулы до 30 сентября. Качество их долгов проявится по возвращении с каникул. Продажи портфелей вырастут после сентября из-за ожидаемого роста просрочки за этот период. Предложение вырастет в IV квартале - на 10-15%, ожидает директор по развитию бизнеса «Сентинел кредит менеджмент».

Пик предложений на рынке цессии приходится на конец III и IV квартал. Предложение вырастет за счет повышения активности отложенных продаж прошлых периодов и роста просрочки в результате четырех лет непрерывного роста кредитного рынка.

По итогам этого года доля проблемных кредитов в совокупном портфеле банков может удвоиться и составить 20%, считают аналитики Moody's. Раз долги будут портиться быстрее, то и стоить они должны дешевле, рассчитывают коллекторы.

Качество предлагаемых портфелей пока не соответствует ценовым ожиданиям, и к концу года рынок ждет снижения средней цены закрытия сделок. Цена может снизиться или остаться на уровне конца 2019 г. - 2,8-2,9%, но окончательная цена будет зависеть от качества портфеля,

которое может ухудшиться ближе к концу года. Стоимость портфеля «плохих» долгов составляет несколько процентов, коллекторы, например, платят за них 2%, а возвращают 4%. В этом году цена на портфели может снизиться с учетом того, что предложение может вырасти. Но коллекторам также нужно привлекать фондирование для покупки этих портфелей, а такая возможность будет не у всех.

Средняя стоимость портфеля в I квартале этого года была 3-3,5%, в конце года цена либо останется такой же, либо вырастет, так как банкам нужно будет компенсировать потерю маржи по выдачам кредитов. С учетом всех факторов, которые оказывают влияние в этом году на финансовый сектор, резерв роста цены исчерпан. Стоимость портфеля напрямую зависит от возможности должников платить.

В 2019 г. на рынке был довольно высокий уровень цен на продаваемые портфели - порядка 2,6%, в этом году цены снизятся, в том числе потому, что и коллекторские агентства сейчас переживают сложные времена.

Источник: 1. <https://www.vedomosti.ru/finance/articles/2020/04/10/827720-krizis-uvelichit-biznes-kollektorov>

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) по итогам последнего месяца перед датой оценки (июнь 2020 года) - <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
Свердловская область	02.06.2020	ф.л.	2019	578 776	договорная
Самарская область	01.06.2020	ф.л.	2019	268 250	80 000
Москва	31.05.2020	ф.л.	2019	2 000 000	600 000
Москва	31.05.2020	ф.л.	2019	1 000 000	300 000
Москва	25.05.2020	и.л.	2017	324 001 955	50 000
Москва	25.05.2020	и.л.	2017	464 309 585	50 000
Москва	23.07.2020	и.л.	2019	511 000	договорная
Константиновская область	15.05.2020	и.л.	2019	5 819 520	500 000
Москва	17.03.2020	и.л.	2018	17 800 000	85 000
Новгородская область	08.07.2020	и.л.	2019	1 100 000	500 000
Москва	24.11.2019	и.л.	2018	250 000 000	100 000
Карелия область	24.11.2019	ф.л.	2017	2 718 000	25 000
Рязанская область	08.11.2019	и.л.	2016	2 735 512	договорная
Калининградская область	18.10.2019	ф.л.	2018	1 204 073	120 000

Москва 24.11.2019 и.л. 2018 250 000 000 100 000

Карелия область 24.11.2019 ф.л. 2017 2 718 000 25 000

Рязанская область 08.11.2019 и.л. 2016 2 720 512 договорная

Калужская область 18.10.2019 ф.л. 2018 1 204 073 120 000

Новоси 03.09.2019 и.л. 2018 500 000 000 100 000

Московская область 03.09.2019 ф.л. 2017 293 800 25 000

Как продать в 100% объявлений!

Новосиберск область 24.08.2020 и.л. 2018 27 085 501 120 000

Курганская область 23.08.2020 и.л. 2019 712 500 250 000

Москва 23.08.2020 и.л. 2020 12 500 000 130 000

Вологодская область 23.08.2020 ф.л. 2019 2 800 000 200 000

Томская область 22.08.2020 ф.л. 2018 2 243 000 224 000

Башкортостан республика 22.08.2020 ф.л. 2018 750 000 300 000

Ростовская область 22.08.2020 ф.л. 2013 272 002 договорная

Крым республика 22.08.2020 ф.л. 2017 900 000 договорная

Краснодарский край 19.08.2020 и.л. 2018 1 000 000 234 000

Ростовская область 18.08.2020 ф.л. 2020 1 100 000 договорная

Москва 18.08.2020 и.л. 2020 48 000 000 880 000

Новосиберск область 18.08.2020 и.л. 2018 18 000 000 договорная

Удмуртская область 18.08.2020 ф.л. 2014 5 542 000 договорная

Москва 18.08.2020 ф.л. 2019 15 700 000 договорная

Реклама от Google

Не показывать это объявление Почему это объявление? ID

Залог 24 Российский портал по продаже автомобилей и залоговому имуществу

Выбор региона Российская Федерация

Цесия Транспорт Спецтехника Поддержка Оборудование Иное Прочие

Объявления партнеров

Новые поступления получить доступ

Личный кабинет для владельцев залоговых машин

Уступка прав требования (цесия) - объявления частные

Регистр Селена 1.2CVT (116) 888 130 руб Подарки

Мазда Аба 1.8 CVT (117 л.с.) 870 000 руб Подарки

Вазон Аба 1.8 CVT (117 л.с.) 818 000 руб Подарки

Регистр

Регион Дата Долг Тип Договора (год) На сумму Цена продажи

Московская область 17.08.2020 ф.л. 2020 1 400 000 000 договорная

Курганская область 17.08.2020 и.л. 2019 200 000 договорная

Ростовская область 14.08.2020 ф.л. 2019 250 000 договорная

Москва 18.08.2020 и.л. 2019 11 500 000 150 000

Хабаровский край 15.08.2020 ф.л. 2020 1 100 000 договорная

Ульяновская область 15.08.2020 и.л. 2020 5 700 308 22 000

Ростовская область 15.08.2020 и.л. 2017 8 108 000 22 000

Крым республика 15.08.2020 и.л. 2019 241 250 договорная

Ульяновская область 14.08.2020 ф.л. 2020 440 000 300 000

Москва 14.08.2020 и.л. 2019 10 000 000 50 000

Новосиберск область 12.08.2020 и.л. 2018 20 000 000 200 000

Архангельская область 12.08.2020 ф.л. 2018 211 000 договорная

Москва 12.08.2020 и.л. 2019 17 000 000 300 000

Москва 11.08.2020 и.л. 2019 843 700 30 000

Table with 5 columns: Date, Region, and two numerical values. The data includes entries for various Russian regions like Moscow, Nizhny Novgorod, and others.

Дата	Регион	Значение 1	Значение 2
22.08.2020	Нижегородская область	20 000 000	300 000
12.08.2020	Нижегородская область	211 000	договорная
11.08.2020	Москва	17 000 000	300 000
11.08.2020	Москва	843 700	10 000
12.08.2020	Нижегородская область	1 490 883 979	750 000
11.08.2020	Санкт-Петербург	60 307 200	100 000
11.08.2020	Нижегородская область	1 045 562 077	10 000
12.08.2020	Новосибирская область	17 373 072	41 000
10.08.2020	Самарская область	5 144 000	4 100 000
09.08.2020	Москва	1 490 883 079	договорная
09.08.2020	Санкт-Петербург	25 000	4 000
09.08.2020	Нижегородская область	150 000 000	150 000
09.08.2020	Нижегородская область	10 500 000	20 000
09.08.2020	Ленинградская область	25 500 000	50 000
09.08.2020	Татарстанская область	100 000	договорная
08.08.2020	Нижегородская область	306 000 000	300 000
09.08.2020	Ханты-Мансийский АО Югра	10 000	1 000
08.08.2020	Нижегородская область	17 000 000	30 000
08.08.2020	Амурская область	300 000	договорная
07.08.2020	Москва	1 050 000	договорная

Залог 24. Российский портал по аренде автомобилей и залоговому имуществу. Уступка прав требования (цессия) - объявления частные.

Table with 5 columns: Region, Date, Debt, Term (years), and Amount. The table lists various regions and their corresponding financial data.

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма прироста
Краснодарский край	06.08.2020	Ф.И.	2019	1 000 000	договорная
Москва	06.08.2020	Ф.И.	2013	306 950	договорная
Краснодарский край	04.04.2020	Ф.И.	2020	100 000	200 000
Москва	05.08.2020	Ф.И.	2019	20 000 000	50 000
Нижегородская область	04.08.2020	Ф.И.	2019	2 228 575	150 000
Нижегородская область	04.08.2020	Ф.И.	2015	600 000	50 000
Ханты-Мансийский АО Югра	04.08.2020	Ф.И.	2017	5 000 000	15 000
Ханты-Мансийский АО Югра	04.08.2020	Ф.И.	2017	10 000 000	85 000
Ханты-Мансийский АО Югра	04.08.2020	Ф.И.	2017	10 000 000	100 000
Москва	04.08.2020	Ф.И.	2017	47 170 167	250 000
Москва	04.08.2020	Ф.И.	2019	10 920 810	150 000
Восточная область	04.08.2020	Ф.И.	2017	120 000	договорная
Санкт-Петербург	04.08.2020	Ф.И.	2019	62 000 000	договорная
Самарская область	04.08.2020	Ф.И.	2019	5 000 000	договорная

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Москва	04.06.2020	ф.л.	2019	12 826 410	150 000
Ростовская область	04.06.2020	ф.л.	2017	120 000	договорная
Санкт-Петербург	04.06.2020	н.п.	2018	82 000 000	договорная
Свердловская область	04.06.2020	н.п.	2019	3 800 000	договорная
Иркутская область	04.06.2020	ф.л.	2018	2 300 000	договорная
Ростовская область	03.06.2020	ф.л.	2019	229 724	130 000
Москва	03.06.2020	н.п.	2019	7 717 986	договорная
Тюменская область	03.06.2020	ф.л.	2018	30 000	договорная
Москва	02.06.2020	н.п.	2019	10 000 000	50 000
Москва	02.06.2020	н.п.	2018	9 300 000	40 000
Воронежская область	02.06.2020	ф.л.	2019	20 880 880	65 000
Республика Алтай	02.06.2020	ф.л.	2018	417 000	договорная
Самарская область	02.06.2020	ф.л.	2019	386 000	договорная
Санкт-Петербург	02.06.2020	н.п.	2018	281 000	100 000
Брянская область	02.06.2020	ф.л.	2020	670 000	договорная
Москва	01.06.2020	н.п.	2018	643 700	30 000
Санкт-Петербург	01.06.2020	ф.л.	2019	475 000	273 000
Башкортостан республика	01.06.2020	ф.л.	2019	82 315	24 500
Башкортостан республика	01.06.2020	ф.л.	2019	46 000	14 000
Башкортостан республика	01.06.2020	ф.л.	2019	117 000	10 100

Залог 24
Российский портал непрофильных активов и заложенного имущества

Выбрать регион **Российская Федерация**

Цессия | Транспорт | Спецтехника | Недвижимость | Оборудование | Иное | **Online**

Объявления частные

Объявления партнеров

Уступка прав требования (цессия) - объявления частные

Реклама от Google

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Башкортостан республика	01.06.2020	ф.л.	2019	1 984 500	договорная
Башкортостан республика	01.06.2020	ф.л.	2019	496 000	150 000
Самарская область	01.06.2020	ю.п.	2020	23 000 000	договорная
Хакасия республика	01.06.2020	ф.л.	2018	400 000	договорная

Новые поступления
получить доступ

The screenshot shows the Zalog24 website interface. At the top, there is a navigation bar with categories: Цессия, Транспорт, Спецтехника, Недвижимость, Оборудование, and Иное. A prominent banner advertises the sale of rights to claims (цессия) for the apartment complex "ЖК «Мытищи Lite»" for 2,430,438 rubles, with 250 apartments available in June 2020. Below the banner is a table listing various debt offers for sale from different regions.

Регион	Дата	Должник	Договор (год)	На сумму	Сумма продажи
Хабаровский край	23.06.2020	ю.л.		48 000 000	35 000 000
Московская область	09.06.2020	ю.л.		2 800 000 000	2 100 000 000
Орловская область	08.06.2020	ю.л.			2 500 000 000
Башкортостан республика	01.06.2020	и.п.	2019	6 034 000	5 500 000
Сахалинская область	01.06.2020	ю.л.			877 000

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

- тип должника (юридическое лицо);
- обеспечение (требования не предъявлялись);
- 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 составляет от 0% до 99% в зависимости от стадии разбирательства и суммы задолженности, наличия или отсутствия обеспечения;
- в части предложений по продаже долгов (требований, кредитов, займов и т.п.), имеющих характеристики (исходя из оцениваемых прав требований), схожих с характеристиками оцениваемой задолженности (прав требований), не выявлено предложений по продаже задолженностей схожих по описанным характеристикам с оцениваемой задолженностью.

Выводы:

В результате проведенного анализа предложений по продаже долгов (прав требований, кредитов, займов и т.п.), имеющих характеристики (исходя из оцениваемых прав требований (задолженности)), схожих с характеристиками оцениваемой задолженности (прав требований), не выявлено предложений по продаже задолженностей (прав требований) схожих по описанным характеристикам с оцениваемой задолженностью (правами требования).

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:

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

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. 21 и табл. 22.

Таблица 21.

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

Наименование показателей	Значение показателей
Схема погашения задолженности	4 квартал 2021 года – 19 806 686,50 руб. 2 квартал 2022 года – 133 300 000,00 руб. 3 квартал 2022 года – 70 400 000,00 руб. 4 квартал 2022 года – 133 300 000,00 руб. 1 квартал 2023 года – 74 880 000,00 руб. 2 квартал 2023 года – 196 200 000,00 руб. 4 квартал 2023 года – 261 000 000,00 руб. 1 квартал 2024 года – 76 800 000,00 руб. 2 квартал 2024 года – 132 000 000,00 руб. 3 квартал 2024 года – 96 000 000,00 руб. 4 квартал 2024 года – 144 000 000,00 руб. 1 квартал 2025 года – 240 000 000,00 руб. 4 квартал 2028 года – 1 278 987 576,89 руб.
основной задолженности (основного долга)	
процентов	проценты, начисленные на основной долг по ставке 8% годовых, будут погашены после возврата полной суммы основного долга в срок до 31.03.2029 года.
Сумма солидарной непогашенной задолженности по состоянию на дату оценки	4 246 045 440,97 руб.
Сумма основного долга (основной суммы)	2 856 675 263,39 руб.
Начисленные проценты	1 389 370 177,58 руб.
Процентная ставка	8% (в соответствии с письмом Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» от 28 мая 2020 г. (исх. №904-Д) 31.12.2021 г. – 19 806 686,50 руб. 30.06.2022 г. – 133 300 000,00 руб. 30.09.2022 г. – 70 400 000,00 руб. 31.12.2022 г. – 133 300 000,00 руб. 31.03.2023 г. – 74 880 000,00 руб. 30.06.2023 г. – 196 200 000,00 руб. 31.12.2023 г. – 261 000 000,00 руб. 31.03.2024 г. – 76 800 000,00 руб. 30.06.2024 г. – 132 000 000,00 руб. 30.09.2024 г. – 96 000 000,00 руб. 31.12.2024 г. – 144 000 000,00 руб. 31.03.2025 г. – 240 000 000,00 руб. 31.12.2028 г. – 1 278 987 576,89 руб.
Дата погашения основной задолженности, принятая при проведении расчетов*	
Даты уплаты процентов, принятая при проведении расчетов*	- начисленные проценты погашаются единовременно «31» марта 2029 г. 19 806 686,50 руб. – 553 дня; 133 300 000,00 руб. – 734 дня; 70 400 000,00 руб. – 826 дней; 133 300 000,00 руб. – 918 дней; 74 880 000,00 руб. – 1008 дней; 196 200 000,00 руб. – 1099 дней; 261 000 000,00 руб. – 1283 дня; 76 800 000,00 руб. – 1374 дня; 132 000 000,00 руб. – 1465 дней; 96 000 000,00 руб. – 1557 дней; 144 000 000,00 руб. – 1649 дней; 240 000 000,00 руб. – 1739 дней; 1 278 987 576,89 руб. – 3110 дней.
Срок от даты оценки до погашения части основного долга (с учетом принятых допущений)	
Срок от даты оценки до полного погашения процентов (с учетом принятых допущений)	3 200 дней

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Анализ Оценщика.
*- принято в качестве допущения.

Таблица 22.

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 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010

Наименование показателей	Значение показателей
Схема погашения задолженности	
основной задолженности (основного долга)	4 квартал 2028 года – 96 219 628,56 руб.
процентов	проценты, начисленные на основной долг по ставке 8% годовых, будут погашены после возврата полной суммы основного долга в срок до 31.03.2029 года.
Сумма солидарной непогашенной задолженности по состоянию на дату оценки	141 414 144,37 руб.
Сумма основного долга (основной суммы)	96 219 628,56 руб.
Начисленные проценты	45 194 515,81 руб.
Процентная ставка	8% (в соответствии с письмом Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» от 28 мая 2020 г. (исх. №902-Д)
Дата погашения основной задолженности, принятая при проведении расчетов*	31.12.2028 г. – 96 219 628,56 руб.
Даты уплаты процентов, принятая при проведении расчетов*	- начисленные проценты погашаются единовременно «31» марта 2029 г.
Срок от даты оценки до погашения части основного долга (с учетом принятых допущений)	96 219 628,56 руб. – 3110 дней.
Срок от даты оценки до полного погашения процентов (с учетом принятых допущений)	3 200 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 со сроком погашения свыше 3 лет.

Процентные ставки по кредитам и депозитам и структура кредитов и депозитов по срочности

Методологические комментарии к таблицам

Размещение информации осуществляется ежемесячно в соответствии с [Календарем публикации официальной статистической информации](#).

№	Средневзвешенные процентные ставки по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк	13.04.2020
№	Средняя по кредитам в рублях, долларах США и евро физическим лицам и юрлиц по Российской Федерации	08.06.2020
№	Средняя по кредитам в рублях, долларах США и евро нефинансовым организациям и юрлиц по Российской Федерации	04.04.2020
№	Средняя по кредитам в рублях, долларах США и евро физическим лицам по 20 крупнейшим банкам	08.04.2020
№	Средняя по кредитам в рублях, долларах США и евро нефинансовым организациям по 20 крупнейшим банкам	13.03.2020

Источник информации: http://www.cbr.ru/statistics/pdco/int_rat/

При проведении настоящей оценки, в связи с изменившейся тенденцией средневзвешенных кредитных ставок по итогам апреля 2020 г., Оценщиком в качестве ставки дисконта принимается среднее значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям сроком свыше 3 лет по итогам последнего годового периода (май 2019 г. – апрель 2020 г.), которое составляет – 8,38%.

Математическое ожидание (коэффициент) потерь (M(I))

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

$$M(I) = k * P_{0/\delta}$$

где:

k^{долг} - доля потерь при наступлении банкротства на дату погашения задолженности;

P_{0/δ} - вероятность дефолта/банкротства эмитента.

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

$$\begin{cases} k = 1 - \frac{A}{O}, & \text{если } (1 - \frac{A}{O}) > 0 \\ k = 0, & \text{если } (1 - \frac{A}{O}) \leq 0 \end{cases}$$

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 31.05.2020 г., представленный в табл. 23.

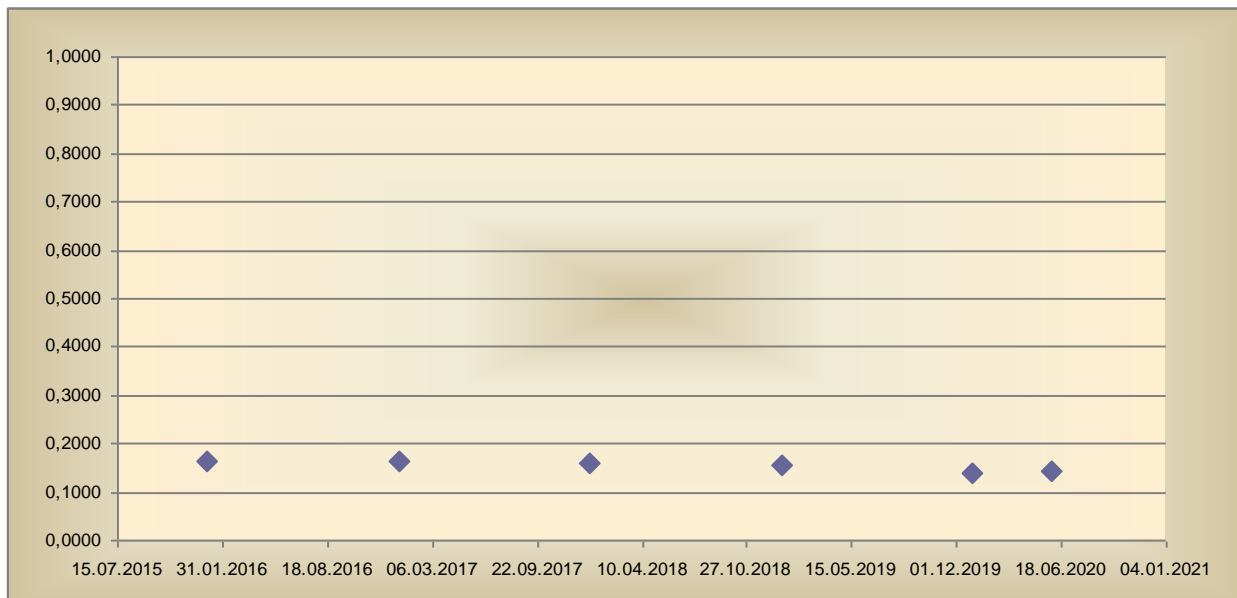
Таблица 23.

Анализ изменения доли потерь при наступлении банкротства эмитента

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.05.2020 г.
Активы	3 911 893	3 986 737	4 372 521	4 665 867	5 018 298	5 135 673
Обязательства	4 679 035	4 773 373	5 190 817	5 513 824	5 843 432	5 984 487
Доля потерь при наступлении банкротства	0,164	0,165	0,158	0,154	0,141	0,142

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

Анализ данных, представленных в табл. 23 показывает, что в ретроспективном периоде доля потерь при наступлении банкротства имела некоторую тенденцию к снижению.



Оценщик счёл целесообразным в рамках настоящей оценки использовать в качестве доли потерь при наступлении банкротства – долю потерь при наступлении банкротства по итогам последнего отчетного периода.

Исходя из того, что оценке подлежит солидарная непогашенная задолженность Общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс» и Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» в пользу ООО "УК "ОРЕОЛ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный" по мировому соглашению от 11.04.2011 г. по делу №А75-1109/2011, оценщик провел анализ активов ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» на предмет наличия финансовых вложений в АО «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами».

В результате проведенного анализа, на основе данных Заказчика, Оценщиком выявлены следующие вложения на дату последней отчетности:

Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-МансийскСтройРесурс"

Расшифровка финансовых вложений на 31.05.20

Контрагент	Договор	Вид обязательства	Сумма, руб.	Дата	Срок	Условия
АО "ЮграИнвестСтройРесурс"	договор новации о замене долга на заемное обязательство от 01.01.2016	основной долг	1 416 324 049,01	01.01.2016	31.12.2023	8% годовых на основной долг, уплата процентов производится после выплаты основного долга, сумма займа может погашаться частями произвольно в течение срока погашения
		проценты накопленные и полученные	824 151 607,85			
			513 730 693,82			
ООО Югорская Звезда 1	договор купли продажи части доли в уставном капитале	доля в УК		20.12.2019	31.03.2020	
		по строке 1170	2 754 206 340,68			
		Всего	2 754 206 340,68			

Представитель по доверенности № 3/20 от 01.02.2020 *Пузина* Е.Н. Пузина

Вложения ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» в финансовые инструменты АО «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» необходимо проанализировать и скорректировать на предмет возможности покрытия обязательств АО «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» перед ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» имеющимися активами.

Т.е. есть рассчитать математическое ожидание потерь по указанным вложениям.

Расчеты математическое ожидание потерь по указанным вложениям произведены на основе данных последней отчетности АО «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами», результаты расчет представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Результаты расчета математического ожидания потерь по указанным выше вложениям

Наименование эмитента	Значение показателя					
	Активы на 31.03.2020 г., тыс. руб.	Обязательства на 31.03.2020 г., тыс. руб.	Доля потерь при наступлении банкротства	Вероятность дефолта/банкротства по пятифакторной модели Альтмана	Вероятность дефолта/банкротства по пятифакторной модели ИГЭА	Математическое ожидание потерь (коэффициент потерь)
АО «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами»	964 819	3 728 901	0,741	80% - 100%, принимается максимальное значение	90% - 100%, принимается максимальное значение	0,741

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

Соответственно скорректированное значение вложения ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» в финансовые инструменты АО «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами» с учетом покрытия обязательств последнего по данным последней отчетности составит, с учетом округлений:

$$(1\ 416\ 324\ 049,01 + 824\ 151\ 607,85) * (1-0,741) = 580\ 283\ 195 \text{ руб.}$$

Отсюда величина корректировки учетной стоимости активов ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» составит:

$$580\ 283\ 195 - (1\ 416\ 324\ 049,01 + 824\ 151\ 607,85) = - 1\ 660\ 192\ 461,86 \text{ руб.,}$$

что эквивалентно с учетом округлений до тысяч рублей:

$$(\text{минус}) 1\ 660\ 192 \text{ тыс. руб.}$$

Таким образом, итоговая величина доли потерь при наступлении банкротства k на 31.05.2020 г., составит (в табл. 25).

Таблица 25.

Расчет итоговой величины доли потерь при наступлении банкротства эмитента

Наименование показателей	31.05.2020 г.
Скорректированные активы, тыс. руб.	5 135 673 – 1 660 192 = 3 475 481
Обязательства, тыс. руб.	5 984 487
Доля потерь при наступлении банкротства	0,419

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

В качестве доли потерь при наступлении банкротства использовалась итоговая величина доли потерь при наступлении банкротства по итогам последнего отчетного периода, составляющую 0,419.

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:

$$Z = 1,2 * X1 + 1,4 * X2 * Kг + 3,3 * X3 * Kг + 0,6 * X4 + X5 * Kг,$$

где:

X1 = оборотный капитал к сумме активов предприятия. Показатель оценивает сумму чистых ликвидных активов компании по отношению к совокупным активам.

X2 = не распределенная прибыль к сумме активов предприятия, отражает уровень финансового рычага компании.

X3 = прибыль до налогообложения к общей стоимости активов. Показатель отражает эффективность операционной деятельности компании.

X4 = рыночная стоимость собственного капитала / бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств.

X5 = объем продаж к общей величине активов предприятия характеризует рентабельность активов

предприятия.

K_g = коэффициенты пересчёта 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 пересчёта 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:

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

где:

МЕСЯЦ(i_n) – количество месяцев в отчетном периоде;

ГОД(i_n) – номер года отчетного периода.

Расчет вероятности дефолта/банкротства

Результаты расчета значения показателя Z , характеризующего вероятность дефолта/банкротства Акционерного общества «Югорское управление Инвестиционно-Строительными Проектами», по пятифакторной модели Альтмана по итогам последнего отчетного периода представлены в табл. 26.

Таблица 26.

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

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.05.2020 г.
X_1	-0,905
X_2	-0,011
X_3	-0,029
X_4	-0,142
X_5	0,129
K_g	2,40

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.05.2020 г.
Z	-1,15
Вероятность дефолта (банкротства) находится в диапазоне 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, по итогам последнего отчетного периода представлены в табл. 27.

Таблица 27.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства

Наименование показателей	Значения показателей по состоянию на 31.05.2020 г.
X1	-2,070
X2	0,066
X3	0,129
X4	1,368
Kr	2,40
Z	-16,412
Вероятность дефолта (банкротства) находится в диапазоне 90-100%	

Источник: Расчеты Оценщика.

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 свидетельствует о том, что вероятность дефолта/банкротства находится в диапазоне от 80% до 100%.
- по R-модели, разработанной Иркутской государственной экономической академией показатель Z, характеризующий вероятность дефолта/банкротства свидетельствует о том, что вероятность дефолта/банкротства находится в диапазоне от 90% до 100%.

При проведении настоящей оценки вероятность дефолта/банкротства для расчетной модели принята равной 90% (среднее значение по модели Альтмана и минимальное по модели ИГЭА). Данный выбор обусловлен текущим финансовым состоянием эмитента, а так же существенным сроком до погашения основного долга – 3 110 дней, что по мнению оценщика позволяет эмитенту улучшить свои финансовые показатели.

Соответственно значения математического ожидания (коэффициент) потерь $M(I)$, используемое в расчетах составит, с учетом округлений:

$$M(I) = 0,419 * 0,9 = 0,377 \text{ или } 37,7\% \text{ в удельном выражении}$$

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. 28 и табл. 29.

Таблица 28.

Итоговые 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

Наименование показателя	Значение показателя
Основная сумма задолженности (основной долг), руб.	2 856 675 263,39
Величина процентов, отраженных на балансе, руб.	1 389 370 177,58
Процентная ставка, %	8

Наименование показателя	Значение показателя
	31.12.2021 г. – 19 806 686,50 руб. 30.06.2022 г. – 133 300 000,00 руб. 30.09.2022 г. – 70 400 000,00 руб. 31.12.2022 г. – 133 300 000,00 руб. 31.03.2023 г. – 74 880 000,00 руб. 30.06.2023 г. – 196 200 000,00 руб. 31.12.2023 г. – 261 000 000,00 руб. 31.03.2024 г. – 76 800 000,00 руб. 30.06.2024 г. – 132 000 000,00 руб. 30.09.2024 г. – 96 000 000,00 руб. 31.12.2024 г. – 144 000 000,00 руб. 31.03.2025 г. – 240 000 000,00 руб. 31.12.2028 г. – 1 278 987 576,89 руб.
Дата погашения кредита, принятая при проведении расчетов	
Даты уплаты процентов, принятая при проведении расчетов	- начисленные проценты погашаются единовременно «31» марта 2029 г. 19 806 686,50 руб. – 553 дня; 133 300 000,00 руб. – 734 дня; 70 400 000,00 руб. – 826 дней; 133 300 000,00 руб. – 918 дней; 74 880 000,00 руб. – 1008 дней; 196 200 000,00 руб. – 1099 дней; 261 000 000,00 руб. – 1283 дня; 76 800 000,00 руб. – 1374 дня; 132 000 000,00 руб. – 1465 дней; 96 000 000,00 руб. – 1557 дней; 144 000 000,00 руб. – 1649 дней; 240 000 000,00 руб. – 1739 дней; 1 278 987 576,89 руб. – 3110 дней.
Срок от даты оценки до погашения части основного долга (с учетом принятых допущений)	
Срок от даты оценки до полного погашения процентов (с учетом принятых допущений)	3 200 дней
Ставка дисконта, %	8,37
Математическое ожидание потерь на дату погашения задолженности - $M(I)$	0,377

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

Таблица 29.

Итоговые 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 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010

Наименование показателя	Значение показателя
Основная сумма задолженности (основной долг), руб.	96 219 628,56
Величина процентов, отраженных на балансе, руб.	45 194 515,81
Процентная ставка, %	8
Дата погашения кредита, принятая при проведении расчетов	31.12.2028 г. – 96 219 628,56 руб.
Даты уплаты процентов, принятая при проведении расчетов	- начисленные проценты погашаются единовременно «31» марта 2029 г.
Срок от даты оценки до погашения части основного долга (с учетом принятых допущений)	96 219 628,56 руб. – 3110 дней.
Срок от даты оценки до полного погашения процентов (с учетом принятых допущений)	3 200 дней
Ставка дисконта, %	8,37
Математическое ожидание потерь на дату погашения задолженности - $M(I)$	0,377

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 и табл. 31.

Таблица 30.

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

Наименование показателя	Значение показателя													
	31.12.2021	30.06.2022	30.09.2022	31.12.2022	31.03.2023	30.06.2023	31.12.2023	31.03.2024	30.06.2024	30.09.2024	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2028	31.03.2029
Номер периода	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Длительности периода, дней	553	181	92	92	90	91	184	91	91	92	92	90	1371	90
Срок (длительность) периода относительно даты оценки, дней	553	734	826	918	1008	1099	1283	1374	1465	1557	1649	1739	3110	3200
Основная сумма задолженности (основной долг), руб.	2 856 675 263,39	2 836 868 576,89	2 703 568 576,89	2 633 168 576,89	2 499 868 576,89	2 424 988 576,89	2 228 788 576,89	1 967 788 576,89	1 890 988 576,89	1 758 988 576,89	1 662 988 576,89	1 518 988 576,89	1 278 988 576,89	0,00
Основная сумма задолженности (основной долг), подлежащая уплате, руб.	19 806 686,50	133 300 000,00	70 400 000,00	133 300 000,00	74 880 000,00	196 200 000,00	261 000 000,00	76 800 000,00	132 000 000,00	96 000 000,00	144 000 000,00	240 000 000,00	1 278 988 576,89	0,00
Остаток основной суммы задолженности (основного долга), руб.	2 836 868 576,89	2 703 568 576,89	2 633 168 576,89	2 499 868 576,89	2 424 988 576,89	2 228 788 576,89	1 967 788 576,89	1 890 988 576,89	1 758 988 576,89	1 662 988 576,89	1 518 988 576,89	1 278 988 576,89	0,00	0,00
Процентная ставка, %	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Величина начисленных процентов (накопленным итогом), руб.	346 244 694,94	112 542 073,95	54 515 793,77	53 096 221,17	49 312 476,04	48 366 895,45	89 884 295,48	39 247 947,51	37 716 155,73	35 468 920,34	33 533 139,52	29 963 610,28	384 327 307,16	0,00
Величина процентов, подлежащая уплате, руб.	1 735 614 872,52	1 848 156 946,47	1 902 672 740,24	1 955 768 961,41	2 005 081 437,45	2 053 448 332,90	2 143 332 628,38	2 182 580 575,89	2 220 296 731,61	2 255 765 651,96	2 289 298 791,48	2 319 262 401,77	2 703 589 708,93	2 703 589 708,93
Ставка дисконта, %	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38
Срок дисконтирования, лет	1,51507	2,01096	2,26233	2,51370	2,75960	3,00823	3,51096	3,75959	4,00822	4,25959	4,51096	4,75686	8,50276	8,74866
Денежный поток, руб.	19 806 686,50	133 300 000,00	70 400 000,00	133 300 000,00	74 880 000,00	196 200 000,00	261 000 000,00	76 800 000,00	132 000 000,00	96 000 000,00	144 000 000,00	240 000 000,00	1 278 988 576,89	2 703 589 708,93
Дисконтный множитель для периода	0,8852	0,8506	0,8336	0,8169	0,8009	0,785	0,7539	0,7389	0,7243	0,7098	0,6956	0,6819	0,5045	0,4946
Математическое ожидание (коэффициент) потерь - $M(II)$	0,377	0,377	0,377	0,377	0,377	0,377	0,377	0,377	0,377	0,377	0,377	0,377	0,377	0,377
Скорректированная стоимость денежного потока, руб. (округленно)	10 923 000	70 638 800	36 561 000	67 840 200	37 362 200	95 952 600	122 586 400	35 353 700	59 563 500	42 451 700	62 403 700	101 957 700	401 990 600	833 072 800
Скорректированная стоимость оцениваемой задолженности, руб.	1 978 657 900													

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 31.

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 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010

Наименование показателя	Значение показателя	
	31.12.2028	31.03.2029
Номер периода	1	2
Длительности периода, дней	3110	90
Срок (длительность) периода относительно даты оценки, дней	3110	3200
Основная сумма задолженности (основной долг), руб.	96 219 628,56	0,00
Основная сумма задолженности (основной долг), подлежащая уплате, руб.	96 219 628,56	0,00
Остаток основной суммы задолженности (основного долга), руб.	0,00	0,00
Процентная ставка, %	8,0	8,0
Величина начисленных процентов (накопленным итогом), руб.	65 587 516,67	0,00
Величина процентов, подлежащая уплате, руб.	110 782 032,48	110 782 032,48
Ставка дисконта, %	8,38	8,38
Срок дисконтирования, лет	8,49727	8,74384
Денежный поток, руб.	96 219 628,56	110 782 032,48
Дисконтный множитель для периода	0,5047	0,4948
Математическое ожидание (коэффициент) потерь - $M(II)$	0,377	0,377
Скорректированная стоимость денежного потока, руб. (округленно)	30 254 000	34 150 000
Скорректированная стоимость оцениваемой задолженности, руб.	64 404 000	

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

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, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

- 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:

1 978 657 900 руб.

- 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 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010:

64 404 000 руб.

5.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом

При проведении настоящей оценки сравнительный (рыночный) подход не применялся, обоснован отказ в подразделе 4.5 настоящего отчета.

5.3. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

При проведении настоящей оценки затратный подход не применялся, обоснован отказ в подразделе 4.5 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, рассчитанная доходным подходом, составляет по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений:

- 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:

1 978 657 900 руб.

- 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 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010:

64 404 000 руб.

VI. ВЫВОДЫ

В результате проведенных исследований и расчетов установлено, следующее:

1. 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, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 978 657 900

(Один миллиард девятьсот семьдесят восемь миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч девятьсот) рублей

2. 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. мировому соглашению от 20.10.2011 г. по делу А75-9704/2010, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

64 404 000

(Шестьдесят четыре миллиона четыреста четыре тысячи) рублей

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-Р 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-Р 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 беспорядного 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»:

ООО «УК «ОРЕОЛ»



Бусарчук Т.А.

«Ответчики»:

ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»



Ремизов А. В.

ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»



Носов А.М.



Прошито, пронумеровано, скреплено
3 (три) листа
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 Мовсисяна 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 96 215 620 (девяносто 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 (девятьсот 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 непорочения 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.

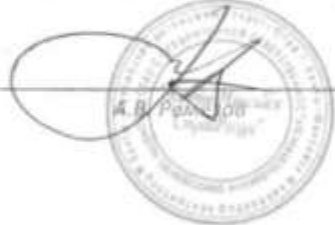
«Ответчик 1»:

Генеральный директор
ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»



«Ответчик 2»:

Генеральный директор
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»





Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 2 (двоя) листа

БФР

Т.А. Бусарчук

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2015
Форма по ОКУД		78216178		
Дата (число, месяц, год)		8601026590		
По ОКПО		70.11.1		
Идентификационный номер налогоплательщика		12165	16	
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность			
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	628011, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, пер. Энергетиков, 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	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	63 391	13 874	15 637
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	63 391	13 874	15 637
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Заласы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 340 240	3 285 690	3 257 361
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	508 234	514 932	536 041
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28	28	27
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 848 502	3 800 649	3 793 449
	БАЛАНС	1600	3 911 893	3 814 523	3 809 086

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	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	13 939	13 939
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(768 142)	(366 668)	(373 622)
	Итого по разделу III	1300	(767 142)	(351 629)	(358 682)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 733 203	3 750 876	4 085 622
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 733 203	3 750 876	4 085 622
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	853 408	332 732	256
	Кредиторская задолженность	1520	92 424	82 543	81 890
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	945 832	415 275	82 146
	БАЛАНС	1700	3 911 693	3 814 523	3 609 066

Руководитель


 (подпись)
Ильиных Ольга Николаевна
(расшифровка подписи)Главный
бухгалтер

 (подпись)


 (расшифровка подписи)

27 марта 2016 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-МансийскСтройРесурс"	по ОКПО	31	12	2015
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	78216178		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	8601026590		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	70.11.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12165	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(997)	(2 482)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(997)	(2 482)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	81 594	24 313
	Проценты к уплате	2330	(545 621)	(13 000)
	Прочие доходы	2340	13 939	-
	Прочие расходы	2350	(6)	(14)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(451 091)	8 617
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	49 518	(1 763)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(401 573)	7 054

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	(401 573)	7 054
Справочно	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

 Ильиних Ольга
 Николаевна
 (расшифровка подписи)
Главный
бухгалтер


(подпись)



(расшифровка подписи)

27 марта 2016 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2016
		78216178		
		8601026590		
		68.10.11		
		12165	16	
		384		

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-МансийскСтройРесурс"	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 2016
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКПО	78216178
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	8601026590
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	68.10.11
Местонахождение (адрес)	628011, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, пер. Энергетиков, дом № 1	по ОКОПФ / ОКФС	12165 16
		по ОКЕИ	384

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 303	63 391	13 874
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 303	63 391	13 874
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 634 558	3 340 240	3 285 690
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	344 849	508 234	514 932
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27	28	28
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 979 435	3 848 502	3 800 649
	БАЛАНС	1600	3 986 737	3 911 893	3 814 523

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	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	13 939
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(787 635)	(768 142)	(366 568)
	Итого по разделу III	1300	(786 635)	(767 142)	(351 629)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 919 880	3 733 203	3 750 876
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 919 880	3 733 203	3 750 876
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	853 483	853 408	332 732
	Кредиторская задолженность	1520	10	92 424	82 543
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	853 493	945 832	415 276
	БАЛАНС	1700	3 986 737	3 911 893	3 814 523



Руководитель

(подпись)

Ильиних Ольга Николаевна

(расшифровка подписи)

16 марта 2017 г.

Ильиних

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-МансийскСтройРесурс"	ИНН	78216178		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	8601026590		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(364)	(997)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(364)	(997)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	405 720	81 594
	Проценты к уплате	2330	(177 601)	(328 177)
	Прочие доходы	2340	1 742	13 939
	Прочие расходы	2350	(192 902)	(217 450)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	36 595	(451 091)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(38 580)	(43 489)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(56 088)	49 517
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(19 493)	(401 574)

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	(19 493)	(401 574)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Ильиных

Ильиных Ольга
Николаевна
(расшифровка подписи)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2017
		78216178		
		8601026590		
		68.10.11		
		12165	16	
		384		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-МансийскСтройРесурс"	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД		
Местонахождение (адрес)	628011, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Гагарина ул, домовладение № 118/1, квартира 1	по ОКФС / ОКФС		
		по ОКЕИ		

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 523 336	3 280 362	-
	Отложенные налоговые активы	1180	115 932	7 303	63 391
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 639 267	3 287 665	63 391
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	397 174	354 201	3 340 240
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	336 079	344 849	508 234
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	27	28
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	733 254	699 077	3 848 502
	БАЛАНС	1600	4 372 521	3 986 741	3 911 893

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	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(819 296)	(787 635)	(768 142)
	Итого по разделу III	1300	(818 296)	(786 635)	(767 142)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 919 880	3 919 880	3 733 203
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 919 880	3 919 880	3 733 203
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 270 927	853 483	853 408
	Кредиторская задолженность	1520	10	14	92 424
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 270 937	853 496	945 832
	БАЛАНС	1700	4 372 521	3 986 741	3 911 893



Руководитель

(подпись)

Мовсисян Вачаган
Вачаганович

(расшифровка подписи)

26 января 2018 г.

..... Бузисса

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Форма по ОКУД	Коды			
		Дата (число, месяц, год)	0710002	31	12	2017
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-МансийскСтройРесурс"	по ОКПО	78216178			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8601026590			
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.11			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4)	(364)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4)	(364)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	286 168	405 720
	Проценты к уплате	2330	(417 445)	(177 601)
	Прочие доходы	2340	-	1 742
	Прочие расходы	2350	(9 009)	(192 902)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(140 290)	36 595
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 760)	(38 580)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	(3 685)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	108 629	(42 214)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(31 661)	(9 304)

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	(31 661)	(9 304)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мовсисян Вачаган
Вачаганович

(расшифровка подписи)

26 января 2018 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-МансийскСтройРесурс"	по ОКПО	78216178		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8601026590		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	628011, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Гагарина ул, домовл. № 118/1, кв. 1				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 766 058	3 523 336	3 280 362
	Отложенные налоговые активы	1180	123 347	115 932	7 302
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 889 405	3 639 268	3 287 664
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Заласы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	397 174	354 201
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	776 431	336 079	344 849
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	27
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	776 462	733 253	699 077
	БАЛАНС	1600	4 665 867	4 372 521	3 986 741

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	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(848 956)	(819 296)	(787 635)
	Итого по разделу III	1300	(847 956)	(818 296)	(786 635)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	3 919 880	3 919 880
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	3 919 880	3 919 880
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 513 814	1 270 927	853 483
	Кредиторская задолженность	1520	10	10	14
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 513 824	1 270 937	853 496
	БАЛАНС	1700	4 665 867	4 372 521	3 986 741



Руководитель

(подпись)

Мовсисян Вачаган
Вачаганович

(расшифровка подписи)

28 января 2019 г.

Б.А.Ш.А.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2018
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	78216178		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-МансийскСтройРесурс"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 8601026590		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 68.10.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12165 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	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(228)	(4)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(228)	(4)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	286 160	286 168
	Проценты к уплате	2330	(323 007)	(417 445)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1)	(9 008)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(37 076)	(140 289)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	(1 760)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	7 415	108 629
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(29 661)	(31 660)

Форма 0710002 а.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	(29 661)	(31 660)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель _____
 (подпись)

Мовсисян Вачаган
 Вачаганович
 (расшифровка подписи)

28 января 2019 г.

Вачаган

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Форма по ОКУД		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-Мансийск СтройРесурс"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		78216178		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	8601026590		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		
Местонахождение (адрес)	628011, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Гагарина ул, д. № 11В/1, кв. 1	68.10.11		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		12300		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		16		
ООО Адвант-Аудит		по ОКЕИ		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		384		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		5601240926		
		115543029171		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 744 846	3 766 058	3 523 338
	Отложенные налоговые активы	1180	120 746	123 347	115 932
	Прочие внеоборотные активы	1190	932 304	-	-
	в том числе:				
	земельные участки		932 304	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 797 896	3 889 405	3 639 268
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	36 487	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 042	31	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 178 628	-	397 174
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	776 432	336 079
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	80	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	185	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 320 402	776 463	733 253
	БАЛАНС	1600	5 018 298	4 665 868	4 372 521

Форма 0710001 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(826 322)	(848 956)	(819 296)
	Итого по разделу III	1300	(826 322)	(847 956)	(818 296)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	-	-	3 919 880
	Отложенные налоговые обязательства	1420	188	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	188	-	3 919 880
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	5 837 070	5 513 814	1 270 927
	Кредиторская задолженность	1520	8 362	10	10
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 843 432	5 513 824	1 270 937
	БАЛАНС	1700	5 018 298	4 665 868	4 372 521

Руководитель



Мовсисян Вачаган
Вачаганович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-Мансийск СтройРесурс"	по ОКПО	78216178		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6601026590		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	1 342	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 354)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(12)	-
	Коммерческие расходы	2210	(25)	-
	Управленческие расходы	2220	(544)	(228)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(581)	(228)
	Доходы от участия в других организациях	2310	63 398	-
	Проценты к получению	2320	112 106	286 160
	Проценты к уплате	2330	(323 256)	(323 007)
	Прочие доходы	2340	361 467	-
	Прочие расходы	2350	(184 886)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	26 248	(37 076)
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 825)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	37	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(188)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(2 601)	7 415
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 534	(29 660)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	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	2500	22 634	(29 660)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



 Movsesin Vachagan
 Vachaganovich
 (цифровая подпись)

27 февраля 2020 г.



Бухгалтерский баланс
на 31 мая 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	05	2020
		78216178		
		8601026590		
		68.10.11		
		12300	16	
		384		

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-Мансийск СтройРесурс"**
 Идентификационный номер налогоплательщика: _____
 Вид экономической деятельности: **Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества**
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес): **628011, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Гагарина ул, д. № 118/1, кв. 1**



Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 мая 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 754 206	2 744 846	3 766 058
	Отложенные налоговые активы	1180	158 553	120 746	123 347
	Прочие внеоборотные активы	1190	885 288	932 304	-
	в том числе:				
	земельные участки		885 288	932 304	-
	Итого по разделу I	1100	3 798 047	3 797 896	3 889 406
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	46 986	36 467	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 859	5 042	31
	Дебиторская задолженность	1230	1 284 756	1 178 628	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	778 432
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25	80	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	186	-
	Итого по разделу II	1200	1 337 626	1 220 402	778 463
	БАЛАНС	1600	5 135 673	5 018 298	4 665 869

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 мая 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(849 814)	(826 322)	(848 956)
	Итого по разделу III	1300	(848 814)	(826 322)	(847 956)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	188	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	188	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 970 037	5 837 070	5 513 814
	Кредиторская задолженность	1520	14 450	6 362	10
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 984 487	5 843 432	5 513 824
	БАЛАНС	1700	5 136 673	5 018 298	4 666 867

Руководитель _____
 (подпись)

Мовсисян Вачаган
Вачаганович
 (расшифровка подписи)

15 июня 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Май 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-Мансийск СтройРесурс"	по ОКПО	31	05	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	78216178		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	8601026590		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	68.10.11		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Май 2020 г.	За Январь - Май 2019 г.
	Выручка	2110	276 165	-
	Себестоимость продаж	2120	(201 808)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	74 359	-
	Коммерческие расходы	2210	(66)	-
	Управленческие расходы	2220	(84)	(102)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	74 209	(102)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	112 106
	Проценты к уплате	2330	(132 967)	(79 704)
	Прочие доходы	2340	-	60 742
	Прочие расходы	2350	(2 341)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(61 099)	93 042
	Налог на прибыль	2410	37 832	(18 608)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(9 304)
	отложенный налог на прибыль	2412	37 832	(9 304)
	Прочее	2460	(225)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 492)	74 434

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Май 2020 г.	За Январь - Май 2019 г.
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(23 492)	74 434
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель Мовисян Вачаган
 (подпись) Вачаганович
 (электронная подпись)

15 июня 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Калпа-МаксстройРесурс"
 Расшифровка финансовых вложений на 31.05.20

Контрагент	Договор	Вид обязательства	Сумма, руб.	Дата возникновения	Срок погашения	Условия
АО "ЮриИнвестСтройРесурс"	договор займа о займе долга на сумму обязательства от 01.01.2016	основной долг	1 416 324 014,01	01.01.2016	31.12.2021	8% годовых на основной долг, уплаты процентов производится после выплаты основного долга. Сумма займа может погашаться частями притянутого в течение срока погашения
		проценты на погашение и погашение	824 151 607,85			
			913 720 603,82	20.12.2019	31.03.2020	
ООО Юрская Лесга 1	договор купли-продажи части доли в уставном капитале	доля в УК	2 754 206 340,68			
		по статье 1170	2 754 206 340,68			
		Всего:	2 754 206 340,68			

Представитель по доверенности № 3729 от 01.02.2020

 Е.Н. Пузина

**Общество с ограниченной ответственностью
«Ханты-Мансийск СтройРесурс»**
628002, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, дом 118/1
тел. 8 (3467) 388-655

«28» июля 2020 г. № 904-П

Генеральному директору
ООО УК ОРЕОЛ
Д.В.Сукманову

*О сроках погашения задолженности
по мировому соглашению от 05.08.2011г.
по делу А75-183/2011*

Уважаемый Дмитрий Викторович!

Настоящим письмом сообщаем Вам о сроках погашения задолженности перед ООО «УК «ОРЕОЛ» Д.У. пенсионными резервами АО «Ханты-Мансийский НПФ» по мировому соглашению от 05.08.2011г. по делу А75-183/2011. На 31.03.2020г. сумма основного долга составляет 2 856 675 263 (Два миллиарда восемьсот пятьдесят шесть миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч двести шестьдесят три) рубля 39 копеек.

График погашения основного долга:

4 квартал 2021 года – 19 806 686,50 руб.
2 квартал 2022 года – 133 300 000,00 руб.
3 квартал 2022 года – 70 400 000,00 руб.
4 квартал 2022 года – 133 300 000,00 руб.
1 квартал 2023 года – 74 880 000,00 руб.
2 квартал 2023 года – 196 200 000,00 руб.
4 квартал 2023 года – 261 000 000,00 руб.
1 квартал 2024 года – 76 800 000,00 руб.
2 квартал 2024 года – 132 000 000,00 руб.
3 квартал 2024 года – 96 000 000,00 руб.
4 квартал 2024 года – 144 000 000,00 руб.
1 квартал 2025 года – 240 000 000,00 руб.
4 квартал 2028 года – 1 278 988 576,89 руб.

Проценты, начисленные на основной долг по ставке 8% годовых, будут погашены после возврата полной суммы основного долга в срок до 31.03.2029 года.

Генеральный директор
УК ООО «ССТ»



В.В.Мовсисян

**Общество с ограниченной ответственностью
«Ханты-Мансийск СтройРесурс»**
628002, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, дом 118/1
тел. 8 (3467) 388-655

«25» марта 2020 г. № 902-П

Генеральному директору
ООО «УК «ОРЕОЛ»
Д.В.Сукманову

*О сроках погашения задолженности
по мировому соглашению от 20.11.2011г.
по делу А75-9704/2011*

Уважаемый Дмитрий Викторович!

Настоящим письмом сообщаем Вам о сроках погашения задолженности перед ООО «УК «ОРЕОЛ» Д.У. пенсионными резервами АО «Ханты-Мансийский НПФ» по мировому соглашению от 20.10.2011г. по делу А75-9704/2011. На 31.03.2020г. сумма основного долга составляет 96 219 628 (Девяносто шесть миллионов двести девятнадцать тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 56 копеек.

График погашения основного долга:

4 квартал 2028 года – 96 219 628,56 руб.

Проценты, начисленные на основной долг по ставке 8% годовых, будут погашены после возврата полной суммы основного долга в срок до 31.03.2029 года.

Генеральный директор
УК ООО «ССТ»


В.В.Мовсисян

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2020 г.

		Коды		
		0710001		
Форма по ОКУД		31	03	2020
Дата (число, месяц, год)		77982172		
Организация Акционерное общество "ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ"		ИНН 7724547224		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2 68.10.11		
Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества		12267	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКЕИ 384		
Единица измерения: в тыс. рублей				

Местонахождение (адрес)
628002, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Гагарина ул, домовл. № 118, корп. 1, кв. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	749
	Финансовые вложения	1170	389 242	389 242	1 828 972
	Отложенные налоговые активы	1180	403 392	398 919	356 420
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 439	6 932	1 712 495
	в том числе:				
	строительство объектов		4 425	6 918	1 654 876
	НДС по строительству объектов		-	-	53 837
	Итого по разделу I	1100	797 073	795 093	3 898 677
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	115 891	127 212	283 066
	в том числе:				
	жилые и нежилые помещения, предназначенные для перепродажи		64 821	71 812	202 821
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	316	316	131 940
	Дебиторская задолженность	1230	51 466	45 577	766 825
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	73	73	323
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	8 500

Прочие оборотные активы	1280	-	-	-
Итого по разделу II	1200	167 746	173 178	1 190 654
БАЛАНС	1600	964 819	968 271	5 089 331

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	(3 764 082)	(3 774 369)	(2 800 466)
	Итого по разделу III	1300	(2 764 082)	(2 774 369)	(1 800 466)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 245 557	2 245 557	3 766 058
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 360	5 225	3 822
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 030 426	1 030 426	1 973 097
	в том числе:				
	задолженность по реструктуризации		1 030 426	1 030 426	1 806 858
	обязательства перед дольщиками		-	-	166 239
	Итого по разделу IV	1400	3 280 343	3 281 208	5 742 977
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	448 521	461 395	259 929
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	37	37	16 661
	Прочие обязательства	1550	-	-	870 230
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками		-	-	870 230
	Итого по разделу V	1500	448 558	461 432	1 146 820
	БАЛАНС	1700	964 819	968 271	5 089 331

Руководитель  **Мовсисян Вачаган Вачаганович**
(подпись) (дата и росчерк подписи)

15 мая 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество "ЮГОРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ"	по ОКПО	31	03	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	77982172		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	7724547224		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКФС	68.10.11		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	Выручка	2110	5 759	31 806
	Себестоимость продаж	2120	(11 321)	(29 410)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(5 562)	2 396
	Коммерческие расходы	2210	(86)	(1 605)
	Управленческие расходы	2220	(811)	(1 435)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 459)	(644)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	7
	Проценты к уплате	2330	-	(70 556)
	Прочие доходы	2340	31 992	29 734
	Прочие расходы	2350	(20 584)	(88 183)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 949	(129 642)
	Налог на прибыль	2410	(736)	26 479
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	5 338	30 780
	Прочее	2460	6 074	2 301
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 287	(98 862)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	10 287	(98 862)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Моросьян Вачаган
Вачаганович

(расшифровка подписи)

15 мая 2020 г.






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 07.02.2016 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 190005 - 035 - 000184
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 ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 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 признанный 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.
500 000 000,00	78 470,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 190005-035-000184 от 06 декабря 2019 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 190005-035-000184 от 06 декабря 2019 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
<p>Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p>  <p>М.П. Юрьева Г.Р.</p> <p><small>Полис оформила: Блинова О.И. Дата выдачи полиса: 06.12.2019 г.</small></p>	 <p>/И.А.Попов/</p>

СТРАХОВАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 190005-035-000186
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.
500 000 000,00	85 500,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 190005-035-000186 от 06 декабря 2019 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 190005-035-000186 от 06 декабря 2019 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>М.П. _____ /Г.Р.Юрьева/</p> <p>Полис оформила: Блинова О.И. Дата выдачи полиса: 06.12.2019 г.</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «Центр оценки инвестиций»</p> <p>Генеральный директор</p>  <p>М.П. _____ /Р.С.Луценко/</p>
--	--

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью 134 (Сто тридцать четыре) страницы.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р.С.