



ОТЧЁТ № 174-21534/2022-О

ОБ ОЦЕНКЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ 100 (СТО) ШТУК ЕВРООБЛИГАЦИЙ
ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», ISIN XS2281299763

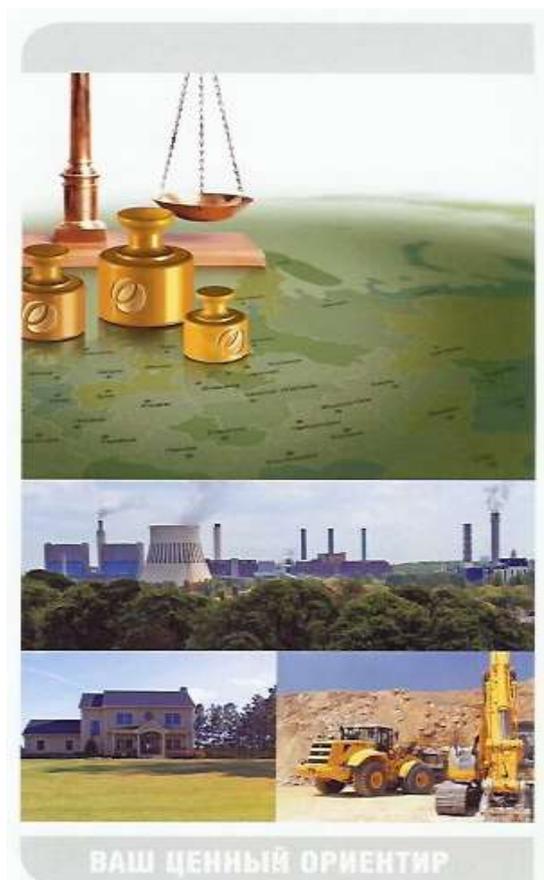
ЗАКАЗЧИК: ООО «ТИНЬКОФФ КАПИТАЛ»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «ОБИКС»

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ:
ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ №
174-21534/2022-О от 24.03.2022 г.

ДАТА ОЦЕНКИ: 23 МАРТА 2022 Г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:
24 МАРТА 2022 Г.



МОСКВА 2022

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 174-21534/2022-О от 24.03.2022 г., заключённым между ООО «Тинькофф Капитал» (Заказчиком), и ООО «ОБИКС» (Исполнителем), Оценщик Исполнителя провел оценку справедливой стоимости 100 (Сто) штук еврооблигаций, документарных именных ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763.

Оценка произведена по состоянию на 23 марта 2022 г., после получения исходных данных, ознакомления с правовой, финансовой, технической документацией и информацией, которая использовалась при расчёте справедливой стоимости объекта оценки. Целью оценки являлось определение рыночной стоимости объекта оценки. Задача оценки: определение справедливой стоимости в соответствии с МСФО 13, утвержденными комиссией в Лондоне.

Обращаю внимание, что это письмо не является Отчётом об оценке, а только предваряет Отчёт, приведённый далее.

В результате проведенного исследования, на основании полученной информации, сделанных общих и специальных допущений, по состоянию на 23 марта 2022 г.

итоговая величина справедливой стоимости 100 (Сто) штук еврооблигаций, документарных именных ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763 составляет:

1 493 905 (Один миллион четыреста девяносто три тысячи девятьсот пять) рублей РФ

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ (в действующей редакции), «Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности», утвержденными Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации: ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 8, МСФО 13, а также в соответствии со Стандартами и правилами оценочной деятельности АРМО.

**Генеральный директор
ООО «ОБИКС»**



Слуцкий Д.Е.

24 марта 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ	4
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
1.4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	8
1.5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
1.6. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ.....	11
2. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	13
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	15
4.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ 16	
4.2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ, В КОТОРОЙ ФУНКЦИОНИРУЮТ ОРГАНИЗАЦИЯ, ВЕДУЩАЯ БИЗНЕС	18
5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	23
6. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	33
6.1. ПОРЯДОК РАСЧЕТА.....	33
6.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	35
7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ	37
8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ	38
8.1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	38
8.2. ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	38
9. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ТЕРМИНОВ	39
ПРИЛОЖЕНИЕ №1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВОМОЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	42
ПРИЛОЖЕНИЕ №2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ, И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	48

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

отчета № 174-21534/2022-О об оценке справедливой стоимости 100 (Сто) штук еврооблигаций, документарных именных ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 174-21534/2022-О от 24.03.2022 г., заключённым между ООО «Тинькофф Капитал» (Заказчиком), и ООО «ОБИКС» (Исполнителем), Оценщик Исполнителя провел оценку справедливой стоимости 100 (Сто) штук еврооблигаций, документарных именных ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763.

Таблица 1. Общая информация об Обществе и идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	еврооблигация
Состояние выпуска	В обращении
ISIN	XS2281299763
Обозначение	МосковКредБанк-13-2026-ев
Номинал	1 000 EUR
Эмитент	Go-Ahead Group plc
Реальный заемщик	«Московский Кредитный Банк» ПАО
Количество оцениваемых акций, шт.	100

Источник: Выписка

Данная обобщающая часть подготовлена в рамках отчёта об оценке и не может трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчёта, т.е. с учётом всех принятых в отчёте допущений и ограничений. Полный перечень допущений и ограничений, на которых основывалась оценка, представлен в п. 1.4 Отчёта «Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки». В процессе настоящей оценки для определения рыночной стоимости Оценщик применил сравнительный подход.

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

Показатель	Сравнительный	Доходный	Затратный
Справедливая стоимость 100 (Сто) штук еврооблигаций, документарных именных ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763, в рамках подходов, руб.	1 493 905	Не применялся	Не применялся
Вес подхода	1,00	-	-
Итоговое значение справедливой стоимости 100 (Сто) штук еврооблигаций, документарных именных ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763, руб.	1 493 905		

В результате проведенного исследования, на основании полученной информации, сделанных общих и специальных допущений, по состоянию на 23 марта 2022 г.

итоговая величина справедливой стоимости 100 (Сто) штук еврооблигаций, документарных именных ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763 составляет:

1 493 905 (Один миллион четыреста девяносто три тысячи девятьсот пять) рублей РФ

Генеральный директор ООО
«ОБИКС»



Слуцкий
Д.Е.

Оценщик: 1 категории

Слесарева Н. П.

24 марта 2022 г.

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Данный раздел отчёта об оценке составлен в соответствии с Приложением № 1 к Договору на оказание услуг по оценке № 174-21534/2022-О от 24.03.2022 г. и представленными документами (Раздел «Копии документов, используемые Оценщиком, и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки»).

Объект оценки	100 (Сто) штук еврооблигаций ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Обременения (ограничения)	Не зарегистрированы
Права, учитываемые при оценке	Право собственности, Обременения не зарегистрированы
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с ним ограничения	определение справедливой стоимости в соответствии с МСФО 13, утвержденными комиссией в Лондоне. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей, чем это указано в отчёте
Вид стоимости	Справедливая стоимость
Дата оценки	23 марта 2022 г.
Срок проведения оценки	Оценка проведена с 23 марта 2021 г. по 24 марта 2022 г.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Полный перечень представлен в п. 1.4 «Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки»

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике	<p>ООО «Тинькофф Капитал» Юридический адрес: 125212, Москва, Головинское шоссе, д.5, корпус 1, этаж 19 пом.19018 ОГРН: 1197746380138 Дата присвоения ОГРН: 13.06.2019</p>
Сведения об Оценщике	<p><i>Фамилия, имя, отчество:</i> Слесарева Надежда Петровна; <i>Информация о членстве в саморегулируемой организации Оценщиков:</i> Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки»; <i>Номер свидетельства:</i> № 3336-21 от 22 июня 2021 г.; <i>Краткое наименование:</i> НП «АРМО» <i>Адрес:</i> 107023, Москва, ул. Буженинова, д. 30 с. 3, 2 этаж <i>Местонахождение Оценщика:</i> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 8. стр. 1; <i>Почтовый адрес:</i> nad_sor@inbox.ru <i>Телефон:</i> 8 (495) 380-11-38; <i>Организационно-правовая форма юридического лица (Исполнителя):</i> Общество с ограниченной ответственностью; <i>Полное наименование юридического лица:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Бизнеса и Консалтинг» («ОБИКС»); ОГРН юридического лица: 1057746429696, <i>Дата присвоения ОГРН:</i> 15 марта 2005 г.; <i>Место нахождения юридического лица:</i> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 8.стр. 1; <i>Гражданская (профессиональная) ответственность</i> застрахована в</p>

	<p>страховой компании ООО «Абсолют Страхование», полис 022-073-008048/22 на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия договора с 21 марта 2022 г. по 20 марта 2023 г. <i>Основание для проведения оценки:</i> Трудовой договор 10/10 от 10 октября 2015 г. <i>Квалификационный аттестат</i> «Оценка бизнеса» 019363-3 № 003164 от 17 мая 2021 г. ООО «ОБИКС» в лице Генерального директора Слуцкого Даниила Евгеньевича. Юридический адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.8.стр.1. Почтовый адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.8, стр.1. ИНН 7732504030 КПП 774301001, р/с 30101810445250000836, Банк АКБ «РосЕвроБанк», БИК 044525836. ОГРН 1057746429696, дата присвоения 15 марта 2005 г. телефон (495) 380-11-38, (495) 411-22-14, (916) 118-44-19. <i>Ответственность юридического лица:</i> Страховой полис №022-073-007472/21, выдан ООО «Абсолют Страхование», страховая сумма: 100 000 000 рублей, дата выдачи: 16.08.2021, срок действия: с 02.09.2021 г. по 01.09.2022 г.</p>
<p>Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика</p>	<p>Условия независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика выполнены:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве; • в отношении Объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; • юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в Объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика; • Оценщик и юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор, не является участником (членом) или кредитором Заказчика, как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор; • вмешательства Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, негативно влияющие на достоверность результата проведения оценки Объекта оценки, отсутствуют; • размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки (в том числе размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки).
<p>Информация обо всех привлекаемых к проведению оценке организаций и специалистов:</p>	<p>Для подготовки Отчета иные организации и специалисты не привлекались.</p>

1.4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах, с учетом оговоренных как в этом разделе, так и по тексту отчета ограничений и допущений, использованных при расчете стоимости. Публикация отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность Оценщика возможна только с письменного разрешения Заказчика и Исполнителя относительно формы и контекста публикации.
- В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на объект оценки не проводилась. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в данном отчете, и лишь для целей и функций, указанных в данном отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на стоимость объекта.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости и не является гарантией того, что объект будут продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в данном отчете. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы настоящего отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в данном отчете.
- Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- При проведении анализа и расчетов Оценщик использовал исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
- Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены из источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться

как его собственные утверждения.

- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
- С целью достижения максимальной точности расчетов, в рамках данного отчета использовалась вычислительная программа Microsoft Excel. Результаты расчетов представлены в округленном виде, в то время как фактический расчет осуществляется без округления с максимальной точностью. Таким образом, возможна ситуация, когда при пересчете в ручную на портативном вычислительном устройстве (калькуляторе) результатов расчетов, представленных в отчете, может возникнуть незначительные отклонения, не влияющие на достоверность результата, от максимально точных результатов расчета в программе Microsoft Excel.

Кроме оговоренных выше общих допущений в тексте настоящего отчета могут быть оговорены специальные допущения, которые использовались Оценщиком при проведении расчетов стоимости.

1.5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При проведении данной оценки использовались нормативные документы и федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет:

- Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции). (Принят Государственной Думой 16 июля 1998 года. Одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года);
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России № 106н от 18 июля 2012 г.) (в действующей редакции);
- Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 16 «Основные средства» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России № 160н от 25 ноября 2011 г.) (в действующей редакции);
- Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 40 «Инвестиционное имущество» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России № 160н от 25 ноября 2011 г.) (в действующей редакции);
- Приказ Министерства экономического развития РФ № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (в действующей редакции);
- Приказ Министерства экономического развития РФ № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (в действующей редакции);

- Приказ Министерства экономического развития РФ № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (в действующей редакции);
- Приказ Министерства экономического развития РФ № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» (в действующей редакции);
- Стандарты и правила оценочной деятельности НП АРМО.

1.6. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что информация, представленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика.

Сбор необходимой для анализа и расчетов информации проводился с привлечением следующих источников:

- данные, предоставленные Заказчиком (Приложение 2 Отчета);
- нормативные документы (полный перечень см. в разделе «Перечень использованных при проведении оценки данных»);
- методическая литература (полный перечень см. в разделе «Перечень использованных при проведении оценки данных»).

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

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности. Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследуемых Оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Далее Оценщик провёл анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

В ходе проведения работ по оценке Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении «Копии документов, используемые Оценщиком, и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки».

Так как Оценщику, предоставлены основные документы и данные по объекту оценки, то Оценщик признает возможным проведение оценки на основании заключенного Договора и предоставленных сведений.

Согласно п.11 ФСО №3, информация, предоставленная Заказчиком, считается достоверной, в том случае, если она подписана уполномоченным на то лицом и

заверена в установленном порядке, и у Оценщика нет оснований считать иначе. Так как вышеуказанные документы подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, а так же являются официальными данными и не противоречат друг другу, а также данным о состоянии объекта, то Оценщик считает нецелесообразным подвергать их сомнению, и считает их достоверными.

Однако Оценщик не принимает на себя ответственность в случае ошибок в вышеуказанных документах, которые Оценщик не мог выявить путем анализа предоставленных данных, так как подобная экспертиза документов выходит за рамки компетенции Оценщика. Кроме того, юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на объект оценки не проводилась. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.

Таким образом, оценка проведена с учетом допущения, что информация, полученная Оценщиком от Заказчика и внешних источников, является достоверной, т.е. соответствует действительности и позволяет пользователю настоящего Отчета делать правильные выводы о характеристиках и факторах, исследовавшихся Оценщиком в процессе оценки, и достаточной, т.е. использование дополнительных сведений не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

При составлении отчета Оценщик придерживался следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);
- информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности);
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования (принцип однозначности);
- состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости);
- отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности).

2. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Данный документ является полным повествовательным Отчетом об оценке, отвечающим требованиям стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности.

В соответствии с п. 16 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от № 297 от 20 мая 2015 г., проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

Подробное описание процесса оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке приведено в разделах Отчета, поименованных в соответствии с перечисленными подходами к оценке.

3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 174-21534/2022-О от 24.03.2022 г., заключённым между ООО «Тинькофф Капитал» (Заказчиком), и ООО «ОБИКС» (Исполнителем), Оценщик Исполнителя провел оценку справедливой стоимости 100 (Сто) штук еврооблигаций, документарных именных ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763.

Таблица 3. **Общая информация**

Объект оценки	еврооблигация
Состояние выпуска	В обращении
ISIN	XS2281299763
Обозначение	МосковКредБанк-13-2026-ев
Номинал	1 000 EUR
Эмитент	Go-Ahead Group plc
Страна	Ирландия
Тип облигаций	Корпоративные облигации стран еврозоны (за исключением Германии)
Реальный заемщик	«Московский Кредитный Банк» ПАО
Количество оцениваемых акций, шт.	100
Дата начала размещения	13.01.2021
Дата погашения	21.01.2026
Тип купона	Постоянный
Размер купона, % годовых	3,1%
Дата выплаты купона	21.01.2023
НКД на дату оценки	5,18 EUR

Источник: Выписка

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Анализ рынка объекта оценки предусматривает анализ рынка объекта, а также других внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.

Определяя макроэкономические факторы как внешние факторы, влияющие на рыночные тенденции, их можно условно разделить на:

- ♦ политические (изменения законодательства, влияющие на отрасль (трудовое, антимонопольное, об охране окружающей среды, таможенное и т.д.), налоговая политика государства, региона; отношения с национальными и региональными властями, политика регулирования бизнеса, уровень политической стабильности в стране / регионе, приближение выборов государственных и местных властей);
- ♦ экономические (общая характеристика ситуации в экономике страны и в отрасли - подъем, стабильность, спад, кризис, динамика финансового состояния - курс национальной валюты, инфляция, состояние банковской системы, ставки рефинансирования и т.д., цикл деловой активности, перспективы экономического роста отраслей, изменения основных внешних издержек в отрасли, уровень безработицы);
- ♦ социальные (изменение отношения к отрасли, изменение структуры доходов, изменения в уровне жизни, изменения вкусов и предпочтений потребителей, демографические изменения, изменения в уровне образования).

Кроме перечисленных, можно выделить еще и технологические факторы, (государственная политика в отношении технологий, значимые для отрасли тенденции в научно-техническом прогрессе, появление новых материалов, технологические изменения, имеющие значение для развития отрасли, тенденции появления новых товаров и услуг).

Практически во всех странах мира эти факторы взаимоувязаны между собой, на них базируются основополагающие тенденции развития экономики, осуществляются мировые интеграционные процессы и, несомненно, Военно-политическая обстановка в настоящее время отличается особым динамизмом, что связывается с тенденцией нарастания нестабильности на глобальном уровне. Такие процессы самым непосредственным образом испытывают на прочность каркас национально-государственной безопасности Российской Федерации.

На уровень развития предприятия могут влиять различные политические факторы:

- ♦ расстановка политических сил;
- ♦ отношения между деловыми кругами и правительством;
- ♦ государственное регулирование;

- ♦ федеральные выборы;
- ♦ политические условия в иностранных государствах;
- ♦ размеры государственных бюджетов;
- ♦ отношения правительства с иностранными государствами
- ♦ изменения в налоговом законодательстве;
- ♦ патентное законодательство;
- ♦ законодательство об охране окружающей среды;
- ♦ правительственные расходы;
- ♦ антимонопольное законодательство;
- ♦ денежно-кредитная политика.

Источник: анализ, проведенный Оценщиком

4.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в мире по состоянию на дату оценки

Восстановление мировой экономики должно замедлиться на фоне продолжающихся вспышек ковид и кризиса на Украине, уменьшения программ поддержки и затяжных «узких мест» в поставках. Перспективы омрачаются различными рисками, нестабильные инфляционные ожидания и финансовый стресс. Если некоторым странам в конечном итоге потребуется реструктуризация долга то экономическое восстановление будет сложнее, чем в прошлом. Изменение климата может увеличить колебания цен на сырьевые товары.

Ситуация в экономике будет зависеть и от геополитических факторов. Введение нового пакета санкций может негативно отразиться на финансовом рынке РФ и в мире в целом. Объем глобальной экономики к 2023 году сократится на 1%, что эквивалентно \$1 трлн, из-за ситуации вокруг Украины, следует из исследования британского Национального института экономических и социальных исследований (National Institute for Economic and Social Research, NIESR).

Кроме того, эксперты организации также полагают, что уровень мировой инфляции в результате конфликта увеличится на 2 процентных пункта в 2023 году.

"Россия и Украина являются важными поставщиками сырья, включая титан, палладий, пшеницу и кукурузу. Поэтому усилятся проблемы с цепями поставок для секторов, использующих это сырье, среди которых автомобильная и авиастроительная промышленность и производство смартфонов", - отмечается в исследовании.

Между тем аналитики также добавили, что издержки от новых санкций для экономики России будут частично компенсированы скачком цен на энергоресурсы. Но в целом новые ограничительные меры будут иметь негативный эффект, и ВВП России, как ожидается, сократится на 1,5% в текущем году и более чем на 2,5% к концу 2023 года. Инфляция в стране может превысить 20% уже в 2022 году.

Между тем наиболее пострадавшим регионом с учетом существующих торговых связей и зависимости от российских поставок энергоресурсов может оказаться Европа. При этом

конфликт повлияет на страны с развивающейся экономикой меньше, чем на государства с развитой, отмечается в докладе.

Увеличение госрасходов (в Европе - ИФ) будет способствовать притоку беженцев с Украины и приведет к росту расходов на оборону, что ограничит неблагоприятное влияние на европейский ВВП.

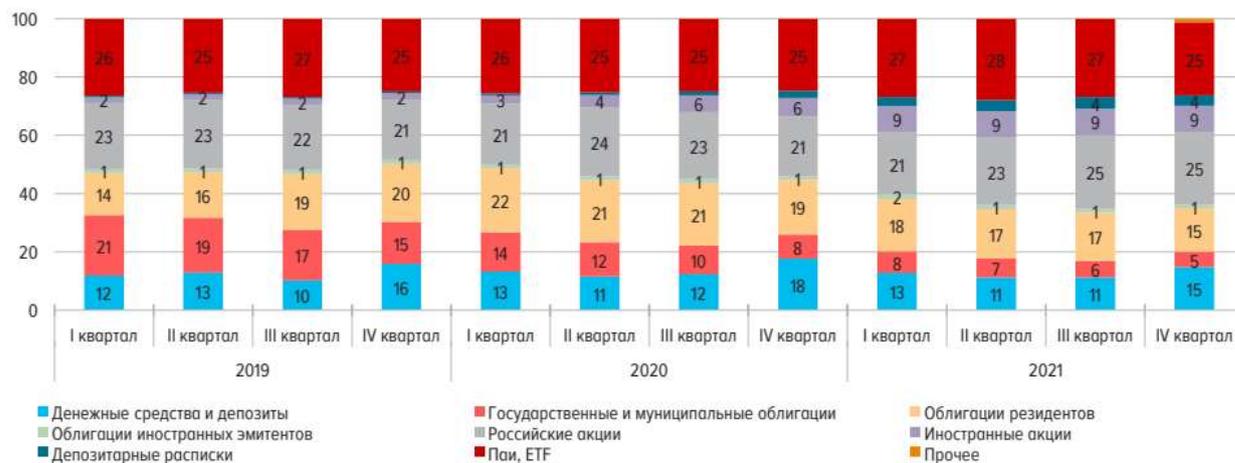
Рост экономики Великобритании в результате конфликта может замедлиться на 0,8 процентных пункта, до 4% в 2022 году. Инфляция в стране в текущем году будет составлять порядка 7% и 4,4% в следующем. Предыдущий прогноз NIESR для показателя составлял 5,3% и 2,7% соответственно.

Источник: <https://www.interfax.ru/world/828413>

4.2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ, В КОТОРОЙ ФУНКЦИОНИРУЮТ ОРГАНИЗАЦИЯ, ВЕДУЩАЯ БИЗНЕС

Структура активов ИИС (в рамках брокерского обслуживания и доверительного управления) в 2021 г. смещалась от облигаций в сторону более рискованных долевых инструментов – как российских, так и иностранных (рис. 6). Доля облигаций снизилась с 28 до 21%, доля акций резидентов выросла с 21 до 25%, акций нерезидентов (включая депозитарные расписки квазинерезидентов) – с 9 до 13%. Доля паев и ETF осталась на уровне 25%.

Рисунок 1 Динамика структуры активов ИИС, %



Источник: https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/40858/review_secur_21.pdf

Рентабельность и прибыль профучастников – НФО снизились в конце года.

Замедление темпов роста выручки, снижение торговых и инвестиционных доходов в конце года, а также рост постоянных расходов привели к резкому снижению прибыли и рентабельности в отрасли.

Несмотря на постепенное снижение активности клиентов, постоянные издержки (персонал, общие и административные расходы) растут как в целом, так и в пересчете на одного сотрудника. Это может оказать давление на рентабельность в будущем и сильнее всего сказаться на небольших профучастниках рынка. Развитие розничного и инвестиционного бизнеса способствовало росту выручки профучастников – НФО1. Выручка от основной деятельности за 2021 г. составила 125 млрд руб. (+24% г/г), однако темпы роста замедлились IV квартале. Структура выручки зависела от бизнес-модели.

Среди профучастников, не имеющих лицензию управляющей компании фондов коллективных инвестиций, преобладающим источником доходов служили комиссии от брокерской и депозитарной деятельности (их доля составила 75%, как и годом ранее), в том числе от операций на фондовом рынке (снижение за год с 51 до 48%). Рост объемов первичных размещений привел к росту доли выручки от услуг по организации размещения ценных бумаг с 6 до 7%.

Одновременно с ростом постоянных издержек профучастники – НФО столкнулись с падением торговых и инвестиционных доходов из-за повышенной волатильности на финансовых рынках в IV квартале 2021 года. В результате этого чистая прибыль в отрасли сократилась по итогам года до 24,2 млрд руб. (-25% г/г), а капитал и резервы выросли. Скользящее значение рентабельности капитала (ROE) в целом по отрасли³ составило 7,1%, а медианное⁴ – 3,4%. Снижение обоих показателей до минимальных значений с 2019 г. свидетельствует о преобладании общих факторов в снижении прибыльности как более, так и относительно менее крупных участников: снижение активности клиентов, необходимость поддержания информационных систем и численности персонала, негативная динамика по собственному торговому портфелю.

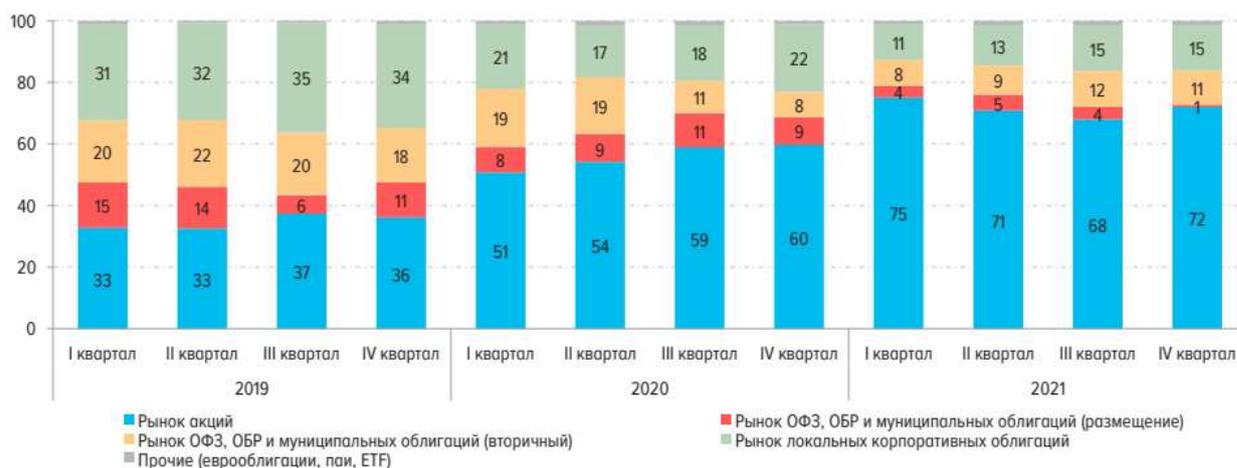
Доля убыточных участников также выросла, однако в убыточной зоне находятся участники преимущественно небольшого размера: лишь у пяти убыточных компаний общее число клиентов⁵ превышает 10 тыс. лиц и у двух – 100 тыс. лиц. Балансовые активы профучастников – НФО по итогам года составили 1,7 трлн руб.⁶ (+16% г/г). В структуре активов доля рыночных инструментов, оцениваемых через прибыль и убыток, достигла максимального значения за последние годы (46%), одновременно с этим снизилась доля средств в кредитных организациях и доля выданных займов (см. статистические приложения к настоящему обзору).

Общее негативное закрытие большинства фондовых рынков в мире по итогам прошедшей недели, практически не оставляют российскому фондовому рынку места для какого-нибудь оптимизма.

Новости о предстоящих на этой неделе, возможных, переговоров на уровне глав МИДа, а потом возможно и на уровне глав государств по вопросу деэскалации напряженности на Востоке Украины, пока не имеют существенного влияния на основные фондовые индикаторы в Москве.

Основные индексы снижаются, откинув оптимизм утренней торговой сессии в сторону. К данной минуте индекс РТС падает до отметки в 1 360,42 (-2,2%), а рублёвый индекс Московской Биржи теряет уже 2,3%, падая на уровень в 3 307,4 пункта. Курс российского рубля, после пятничного витка падения чуть-чуть отошёл от уровня в 77,5 — 77,7 рублей за один доллар США, но для возврата к уровням 74,9 — 75,0 рублей пока далеко. Актуальная стоимость американского доллара на торгах в валютной секции Московской Биржи сейчас составляет 77,0 рублей за один «зелёный». Курс единой европейской валюты колеблется на уровне в 87,6 рублей за одно евро.

Рисунок 2 Структура объема биржевых операций на фондовом рынке, %



Источник: https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/40858/review_secur_21.pdf

Таблица 4. Мировые рынки

Развитые рынки				
D&J-Ind*	34151.42	↓	0.320%	18:49
NASDAQ 100**	14007.61	↑	-0.130%	18:34
AMMEKS*	2828.232	↑	0.290%	18:49
ASX200 (Австрали)	7063.5	↑	0.070%	09:10
Futsee-100*	7019.53	↑	0.520%	18:35
N225Jap*	29701.56	↑	0.200%	08:59
SandP-500*	4176.85	↑	0.150%	18:49
SandP-Fut*	4162.4	↑	1.080%	16:14
* CFD, 60 sec average ** 15 min delayed				
Развивающиеся рынки				
Bovespa (Бразилия)	120877.15	↑	0.150%	18:49
BSE Sensex (Индия)	48832.03	↑	0.060%	13:29
CSI300 (Китай)	4966.181	↑	0.350%	11:05
Hang Seng (Гонконг)	29003.47	↓	0.730%	10:59
KOSPI (Корея)	3198.62	↓	0.130%	09:30
Merval (Аргентина)	47245.86	↓	0.320%	18:49
MOEX Russia Inde	3593.08		0.689%	18:40
Shanghai Composi	3426.618	↓	0.810%	11:05
Индекс РТС	1494.42		1.327%	18:40
60 sec average				

Источник: <https://www.finam.ru/international/home/>

Таблица 5. Индексы мировой экономики

Нефть и газ

Americas Oil & Gas	187.319	↓	-0.240%	18:49
Asia/Pacific Oil & Gas	0	↓		01:00
Europe Oil & Gas	95.965	↑	-0.040%	18:48

Технологии

Americas Technology	1772.394	↑	-0.370%	18:49
Asia/P. Technology	0	↓		01:00
Europe Technology	331.747	↓	0.430%	18:49
World Technology	962.94	↑	-0.160%	18:49

Финансы

Americas Financials	417.569	↑	0.300%	18:49
Asia/P. Financials	0	↓		01:00
Europe Financials	101.553	↑	1.170%	18:48
World Financials	152.632	↑	0.410%	18:49

Телекоммуникации

Americas Telecomm	93.896	↑	0.650%	18:49
Asia/P. Telecommun	0	↓		01:00
Europe Telecommur	100.238	↑	0.990%	18:48
World Telecommuni	137.468	↑	0.500%	18:49

Промышленность

Americas Industrials	528.479	↓	0.150%	18:49
Asia/P. Industrials	0	↓		01:00
Europe Industrials	289.148	↑	1.600%	18:49
World Industrials	230.022	↓	0.520%	18:49

Потребительские товары

Americas Consumer	399.07	↓	0.120%	18:49
Asia/P. Consumer G	0	↓		01:00
Europe Consumer C	384.652	↓	0.930%	18:49
World Consumer Gc	297.835	↓	0.430%	18:49

Источник: <https://www.finam.ru/international/home/>

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Согласно п. 2 IFRS 13 справедливая стоимость - это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является справедливой оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Оценка справедливой стоимости требует от предприятия выяснения всех указанных ниже моментов:

- конкретный актив или обязательство, являющееся объектом оценки (в соответствии с его единицей учета);
- в отношении нефинансового актива, исходное условие оценки, являющееся приемлемым для оценки (в соответствии с его наилучшим и наиболее эффективным использованием);
- основной (или наиболее выгодный) для актива или обязательства рынок;
- метод или методы оценки, приемлемые для определения справедливой стоимости, с учетом наличия данных для разработки исходных данных, представляющих допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, а также уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

Оценка справедливой стоимости предполагает проведение операции по продаже актива или передаче обязательства:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства;
- при отсутствии основного рынка на рынке, наиболее выгодном для данного актива или обязательства.

Предприятию нет необходимости проводить изнуряющий поиск всех возможных рынков для идентификации основного рынка или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодного рынка, однако, оно должно учитывать всю информацию, которая является обоснованно доступной. При отсутствии доказательств обратного рынок, на котором предприятие вступило бы в сделку по продаже актива или передаче обязательства, считается основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком.

При наличии основного рынка для актива или обязательства оценка справедливой стоимости должна представлять цену на данном рынке (такая цена либо является непосредственно наблюдаемой, либо рассчитывается с использованием другого метода оценки), даже если цена на другом рынке является потенциально более выгодной на дату оценки.

Предприятие должно иметь доступ к основному (или наиболее выгодному) рынку на дату оценки. Поскольку различные предприятия (и направления бизнеса в рамках таких предприятий), осуществляющие различные виды деятельности, могут иметь доступ к различным рынкам, основные (или наиболее выгодные) рынки для одного и того же актива или обязательства могут быть разными для различных предприятий (и направлений бизнеса в рамках таких предприятий). Следовательно, основной (или наиболее выгодный) рынок (и, соответственно, участников рынка) необходимо рассматривать с точки зрения предприятия, учитывая таким образом различия между и среди предприятий, осуществляющих различные виды деятельности.

Для того чтобы добиться наибольшей последовательности и сопоставимости оценок справедливой стоимости и раскрытия соответствующей информации, IFRS 13 устанавливает иерархию справедливой стоимости, которая делит исходные данные для метода оценки, используемые для оценки справедливой стоимости, на три уровня. Иерархия справедливой стоимости отдает наибольший приоритет котированным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств (исходные данные 1 Уровня) и наименьший приоритет ненаблюдаемым исходным данным (исходные данные 3 Уровня).

Наличие уместных исходных данных и их относительная субъективность могут повлиять на выбор приемлемых методов оценки. Однако иерархия справедливой стоимости отдает приоритет исходным данным для методов оценки, а не методам оценки, используемым для оценки справедливой стоимости.

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

1. *Исходные данные 1 Уровня* - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки. Котируемая цена на активном рынке представляет собой наиболее надежное доказательство справедливой стоимости и должна использоваться для оценки справедливой стоимости без корректировки всякий раз, когда она доступна.

Исходные данные 1 Уровня будут доступны для многих финансовых активов и финансовых обязательств, некоторые из которых могут быть обменены на многочисленных активных рынках (например, на различных биржах). Следовательно, особое внимание в пределах 1 Уровня уделяется определению следующего:

- основной рынок для актива или обязательства или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодный рынок для актива или обязательства;
- может ли предприятие участвовать в операции с активом или обязательством по цене данного рынка на дату оценки.

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

- когда предприятие удерживает большое количество аналогичных (но неидентичных) активов или обязательств (например, долговые ценные бумаги), которые оцениваются по справедливой стоимости, а котируемая цена на активном рынке существует, но не является доступной в любой момент, для каждого из данных активов или обязательств по отдельности (то есть при условии наличия большого количества аналогичных активов или обязательств, удерживаемых предприятием, было бы трудно получить информацию о ценах для каждого отдельного актива или обязательства на дату оценки). В таком случае в качестве практического подручного средства предприятие может оценивать справедливую стоимость, используя альтернативный метод оценки, который не основывается исключительно на котируемых ценах (например, матричное ценообразование). Однако использование альтернативного метода оценки приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- когда котируемая цена на активном рынке не представляет собой справедливую стоимость на дату оценки. Так может обстоять дело, когда, например, существенные события (такие как операции на рынке «от принципала к принципалу», торги на посредническом рынке или объявления) имеют место после закрытия рынка, но до наступления даты оценки. Предприятие должно установить и последовательно применять политику идентификации таких событий, которые могут повлиять на оценки справедливой стоимости. Однако если котируемая цена корректируется с учетом новой информации, такая корректировка приводит к получению

оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

- при оценке справедливой стоимости обязательства или собственного долевого инструмента предприятия с использованием котируемой цены на идентичную единицу, которая продается как актив на активном рынке, и такая цена должна корректироваться с учетом факторов, специфических для единицы или актива. Если корректировка котируемой цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котируемой цены актива приведет к получению оценки справедливой стоимости, относимой к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

2. Исходные данные 2 Уровня - это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства. Если актив или обязательство имеет определенный (договорной) период, исходные данные 2 Уровня должны быть наблюдаемыми для практически всего срока действия актива или обязательства. Исходные данные 2 Уровня включают следующее:

- котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках.
- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы или обязательства на рынках, которые не являются активными.
- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:
- ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами;
- подразумеваемая волатильность;
- кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

Корректировки исходных данных 2 Уровня меняются в зависимости от факторов, специфических для актива или обязательства. Такие факторы включают следующее:

- состояние или местонахождение актива;
- степень, в которой исходные данные относятся к единицам, которые сопоставимы с активом или обязательством;
- объем или уровень деятельности на рынках, на которых наблюдаются эти исходные данные.

Корректировка исходных данных 2 Уровня, которые являются существенными для оценки в целом, может привести к получению оценки справедливой стоимости,

которая относится к 3 Уровню в иерархии справедливой стоимости, если для корректировки используются существенные ненаблюдаемые исходные данные.

3. Исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства. Ненаблюдаемые исходные данные должны использоваться для оценки справедливой стоимости в том случае, если уместные наблюдаемые исходные данные не доступны, таким образом, учитываются ситуации, при которых наблюдается небольшая, при наличии таковой, деятельность на рынке в отношении актива или обязательства на дату оценки. Однако цель оценки справедливой стоимости остается прежней, то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство. Следовательно, ненаблюдаемые исходные данные должны отражать допущения, которые участники рынка использовали бы при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о риске.

Допущения о риске включают риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки справедливой стоимости (такому как модель ценообразования), и риск, присущий исходным данным метода оценки. Оценка, не включающая корректировку с учетом рисков, не будет представлять оценку справедливой стоимости, если участники рынка будут включать такую корректировку при установлении цены на актив или обязательство. Например, может возникнуть необходимость включить корректировку с учетом рисков при наличии значительной неопределенности оценки.

Применять ненаблюдаемые исходные данные следует, используя всю информацию, доступную в сложившихся обстоятельствах, которая может включать собственные данные предприятия. При разработке ненаблюдаемых исходных данных предприятие может начать со своих собственных данных, но оно должно корректировать эти данные, если обоснованно доступная информация указывает на то, что другие участники рынка использовали бы другие данные или существует какая-то информация, специфическая для предприятия, которая недоступна для других участников рынка (например, синергия, специфическая для предприятия). Предприятию нет необходимости прилагать чрезмерные усилия, чтобы получить информацию о допущениях участников рынка. Однако предприятие должно учитывать всю информацию о допущениях участников рынка, которая является обоснованно доступной. Ненаблюдаемые исходные данные, разработанные в соответствии с вышеописанной процедурой, считаются допущениями участников рынка и удовлетворяют цели оценки справедливой стоимости.

Методы оценки

Оценка должна проводиться такими методами оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используются уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используются ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход. Необходимо использовать методы оценки, совместимые с одним или несколькими из данных подходов для оценки справедливой стоимости.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котировочной цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). 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.

В соответствии с IFRS 13 при рыночном (сравнительном) подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Например, в методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование - это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котировочных ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котировочным ценным бумагам, используемым как ориентир.

Основным методом рыночного подхода является *метод сравнения продаж*. Он основывается на том, что цены имущества определяются рынком. Таким образом, показатель справедливой стоимости можно рассчитать на основании изучения рыночных цен объектов имущества, конкурирующих друг с другом за долю на рынке. Применяемый процесс сопоставления является основополагающим для процесса оценки.

В соответствии с ФСО №1 сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

В соответствии с IFRS 13 при использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

Методы оценки по приведенной стоимости

Приведенная стоимость - это инструмент, используемый для связывания будущих сумм (например, потоков денежных средств или значений стоимости) с существующей суммой с использованием ставки дисконтирования. Определение справедливой стоимости актива или обязательства с использованием метода оценки по приведенной стоимости охватывает все следующие элементы с точки зрения участников рынка на дату оценки:

- оценка будущих потоков денежных средств от оцениваемого актива или обязательства;
- ожидания в отношении возможных изменений суммы и времени получения потоков денежных средств, представляющих неопределенность, присущую потокам денежных средств;
- временная стоимость денег, представленная ставкой по безрисковым монетарным активам, сроки погашения или сроки действия которых совпадают с периодом, охватываемым потоками денежных средств, и которые не представляют никакой неопределенности в отношении сроков и риска дефолта для их держателя (то есть безрисковая ставка вознаграждения);
- цена, уплачиваемая за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств (то есть премия за риск);
- другие факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в сложившихся обстоятельствах;
- в отношении обязательства, риск невыполнения обязательств, относящийся к данному обязательству, включая собственный кредитный риск предприятия (то есть лица, принявшего на себя обязательство).

Методы оценки по приведенной стоимости отличаются в зависимости от того, как они используют элементы, описанные выше. Однако нижеследующие общие принципы регулируют применение любого метода оценки по приведенной

стоимости, используемого для оценки справедливой стоимости:

- потоки денежных средств и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство;
- для потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны учитываться только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству;
- для того чтобы избежать двойного учета или не упустить влияние факторов риска, ставки дисконтирования должны отражать допущения, совместимые с допущениями, присущими потокам денежных средств. Например, ставка дисконтирования, отражающая неопределенность ожиданий в отношении будущего дефолта, будет приемлемой при использовании предусмотренных договором потоков денежных средств от ссуды (то есть метод корректировки ставки дисконтирования). Та же самая ставка не должна применяться при использовании ожидаемых (то есть взвешенных с учетом вероятности) потоков денежных средств (то есть метод оценки по ожидаемой приведенной стоимости), потому что ожидаемые потоки денежных средств уже отражают допущения о неопределенности в отношении будущего дефолта; вместо этого должна использоваться ставка дисконтирования, соизмеримая с риском, присущим ожидаемым потокам денежных средств;
- допущения в отношении потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны быть последовательными между собой. Например, номинальные потоки денежных средств, которые включают эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, включающей эффект инфляции. Номинальная безрисковая ставка вознаграждения включает эффект инфляции. Фактические потоки денежных средств, исключая эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключая эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;
- ставки дисконтирования должны учитывать основополагающие экономические факторы, связанные с валютой, в которой выражены потоки денежных средств.

Определение справедливой стоимости с использованием методов оценки по приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что используемые потоки денежных средств являются скорее расчетными величинами, нежели известными суммами.

В соответствии с IFRS 13 при затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатит бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание и является более широким понятием, чем износ, в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

В соответствии с ФСО №1 сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Затратный подход в оценке рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Стоимость предприятия признается равной стоимости активов предприятия, оставшихся после погашения всех обязательств.

Доходный подход считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку под стоимостью предприятия в нем понимается не стоимость набора активов (здания, сооружения, машины, оборудование, нематериальные ценности и т.д.), а оценка потока будущих доходов. Доходный подход предполагает, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса. Причем существует две модели построения потока будущих доходов: денежный поток для собственного капитала, и для всего инвестированного капитала (учитывает и собственный и заемный капитал).

Сравнительный подход предполагает, что стоимость предприятия определяется тем, за сколько оно может быть продано при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого предприятия может быть реальная цена продажи аналогичного предприятия, зафиксированная рынком.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) все три подхода к оценке, но он вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой оценки стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности.

Объект оценки представляет собой акции, котируемые на биржах, в связи с чем, применен сравнительный подход.

6. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

6.1. ПОРЯДОК РАСЧЕТА

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации № 217 н от 28.12.2015:

«Обязательства и долевые инструменты, удерживаемые другими сторонами в качестве активов

37 Если ценовая котировка в отношении передачи идентичного или аналогичного обязательства либо собственного долевого инструмента организации недоступна и идентичный объект удерживается другой стороной в качестве актива, организация должна оценить справедливую стоимость данного обязательства или долевого инструмента с позиций участника рынка, который удерживает этот идентичный объект в качестве актива, на дату оценки.

38 В таких случаях организация должна оценивать справедливую стоимость обязательства или долевого инструмента следующим образом:

(а) используя ценовую котировку на активном рынке в отношении идентичного объекта, удерживаемого другой стороной в качестве актива, если доступна информация об этой цене;

(b) при отсутствии информации о такой цене, используя другие наблюдаемые исходные данные, такие как ценовая котировка на рынке, который не является активным для идентичного объекта, удерживаемого другой стороной в качестве актива...»

Наилучшим показателем справедливой стоимости является рыночная котировка ценных бумаг. Если она отсутствует, то оценить справедливую стоимость ценных бумаг достаточно сложно, а в ряде случаев практически невозможно. Стоимость ценной бумаги, как правило, отличается от ее цены, так как стоимость фиксирует определенное мнение профессионального оценщика, покупателя, продавца, потенциального инвестора, или эмитента, посредника, а цена отражает условия состоявшейся сделки.

Учитывая, что оцениваемые акции котируются, расчет справедливой стоимости проводился на основе Порядка определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденного Приказом ФСФР от 9 ноября 2010 г. № 10-65/пз-н.

В соответствии с п. 2 Приказа:

«В случаях, когда порядок определения рыночной цены ценной бумаги, обращающейся на организованном рынке ценных бумаг, не предусмотрен статьями 212 и 214.1 Налогового кодекса Российской Федерации, такая рыночная цена определяется как:

2.1. Средневзвешенная цена, рассчитываемая российским организатором торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржей) по итогам каждого торгового дня:

1) по сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (этой фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение торгового дня, если число указанных сделок составляет не менее десяти и их объем составляет не менее 500 тыс. рублей;

2) по последним десяти сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение последних 90 торговых дней, если в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается рыночная цена, совершено менее десяти сделок с ценными бумагами того же выпуска, и объем последних десяти сделок составляет не менее 500 тыс. рублей.

6.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений.

Торговая площадка:



Источник: <https://www.bloomberg.com/europe>

Согласно обзору рынка, представленного выше, последняя цена сделки 12,497% от номинала.

Расчет рыночной стоимости облигаций проводится по следующей формуле:

$$PC_0 = N \times K + НКД$$

PC_0 – Рыночная (справедливая) стоимость облигационных займов для одной облигации;

N - Номинальная стоимость облигации, подлежащая погашению в конце периода ее обращения. Номинальная стоимость облигации равна 1 000 долл. EUR;

K - Котировка ценной бумаги на дату оценки (или ближайшую к ней).

НКД-накопленный купонный доход на дату оценки.

На дату оценки 23.03.2022 г. по облигации котировки отсутствовали, справедливая стоимость определялась исходя из последнего значения котировок.

Курс ЦБ на дату оценки

EUR= 114,7833 руб.

Источник:

https://www.cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=23.03.2022

Таблица 6. Расчет справедливой стоимости объекта оценки

Short	ISIN	Номинал	Количество ЦБ	Котировка (цена закрытия), % от номинала	НКД (в валюте номинала)	Рыночная стоимость за 1 ЦБ	Справедливая стоимость за весь пакет, EUR	Справедливая стоимость за весь пакет, руб.
МосковКредБанк-13-2026-ев	XS2281299763	1 000	100	12,497	5,18	130,15	13 015,0	1 493 905

Источник: расчеты Оценщика

7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

Согласование результата оценки – получение итоговой оценки Общества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости имущества. При согласовании результатов оценки стоимости с учётом вклада каждого из них, вероятность получения более точного и объективного значения стоимости объекта значительно возрастает.

Согласно п. 26 ФСО № 1, после проведения процедуры согласования Оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в Задании на оценку не указано иное. Согласно Заданию на оценку, в объем работ, проводимых Оценщиком, не входит составление суждения о возможных границах интервала стоимости. В связи с этим Оценщик не указывает эти значения.

В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами, придается свой вес. Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов как цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество данных, подкрепляющих каждый примененный метод.

Расчет веса подходов

Для определения рыночной стоимости объекта оценки применялся один подход, согласования не требуется.

Таблица 7. Согласование результатов оцениваемого объекта

Показатель	Сравнительный	Доходный	Затратный
Справедливая стоимость 100 (Сто) штук еврооблигаций, документарных именных ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763, в рамках подходов, руб.	1 493 905	Не применялся	Не применялся
Вес подхода	1,00	-	-
Итоговое значение справедливой стоимости 100 (Сто) штук еврооблигаций, документарных именных ПАО «Московский Кредитный Банк», ISIN XS2281299763, руб.	1 493 905		

Источник: расчеты Оценщика

8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

Кроме правовых актов, методической литературы, при проведении оценки использовалась информация, размещенная на интернет-сайтах, указанных в соответствующих разделах Отчета.

8.1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Асват Дамодаран, Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов (Investment Valuation: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset), Издательство: Альпина Паблишерз, 2010 г.;
2. Джеймс Р. Хитчнер, Рыночная стоимость. Оценка бизнеса, споры акционеров, бракоразводные процессы, налогообложение. Серия: Финансовое оценивание. Области применения и модели, Издательство: Маросейка, 2009 г.;
3. Джеймс Р. Хитчнер. Оценка бизнеса. Организация работы и оформление письменного отчета (Financial Valuation: Applications and Models), Серия: Финансовое оценивание. Области применения и модели. Издательство: Маросейка, 2009 г.;
4. Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России», Deloitte & Touche, 2005 г.
5. Ричард Брейли, Стюарт Майерс, Принципы корпоративных финансов (Principles of Corporate Finance), Серия: Библиотека «Тройки Диалог», Издательство: Олимп-Бизнес, 2007 г.;
6. Рутгайзер В. М., Оценка стоимости бизнеса, Издательство: Маросейка, 2008 г.;
7. Фридман Джек, Ордуэй Николас, Анализ и оценка приносящей доход недвижимости, Издательство: Дело, 1997 г.;
8. Шэннон П. Пратт, Оценка бизнеса. Скидки и премии (Business Valuation: Discounts and Premiums). Издательство: Квинто – Менеджмент, 2005 г.;
9. «Методика оценки бизнеса», ЗАО «БРТ – менеджмент», <http://www.brtm.ru/data/file/pages/methodics.pdf>;
10. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

8.2. ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Данные Министерства экономического развития Российской Федерации (Источник: МЭР РФ, www.economy.gov.ru);
2. Прочие источники (ссылки на которые указаны по тексту Отчета).

9. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ТЕРМИНОВ

Дата оценки:	дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки
Дисконтная ставка (ставка дисконтирования):	ставка отдачи (доходности), используемая для приведения денежной суммы, подлежащей выплате или получению в будущем, в нынешнюю стоимость
Допущение:	гипотеза или предположение относительно свойств объекта оценки, которые либо невозможно достоверно установить, либо они не соответствуют фактическому положению дел. Например, можно оценить объект исходя из допущения, что он свободен от прав третьих лиц, хотя фактически он может быть обременен
Доходный подход:	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.
Затратный подход:	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом износа и устареваний
Инвестированный капитал:	сумма долга и собственного капитала в бизнесе на долгосрочной основе
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки:	определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного Оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
Капитализация:	1. Обращение чистого дохода или серии чистых поступлений, как фактических, так и ожидаемых на протяжении некоторого периода в эквивалентную стоимость капитала по состоянию на заданную дату. 2. При оценках бизнеса этот термин обозначает структуру капитала бизнеса организации. 3. При оценках бизнеса этот термин также может обозначать признание затрат как капитального актива, а не как расходов за период
Метод оценки:	способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
Объект оценки:	объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
Объект-аналог объекта оценки:	признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
Объект-аналог оцениваемого объекта недвижимости:	объект, сходный оцениваемому объекту недвижимости по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
Отчет:	документ, составленный в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценочной деятельности, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией Оценщиков, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и других заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной

	информации и расчётов профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки
Подход к оценке:	совокупность методов оценки, объединенных общей методологией
Право собственности:	право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, передавать свои полномочия другому лицу, использовать имущество в качестве залога или обременять его иными способами, передавать свое имущество в собственность или в управление другому лицу, а также совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону. Право владения представляет собой возможность иметь у себя данное имущество. Право пользования представляет собой возможность использовать имущество. Право распоряжения представляет собой возможность определять юридическую судьбу имущества (отчуждать в той или иной форме, уничтожать и т.д.)
Принципы оценки:	интерпретация общих экономических законов для целей оценки недвижимости. Эти принципы следующие:
	<ul style="list-style-type: none"> ♦ принцип спроса и предложения; ♦ принцип изменения; ♦ принцип конкуренции; ♦ принцип замещения; ♦ принцип вклада; ♦ принцип предельной продуктивности; ♦ принцип наилучшего использования; ♦ принцип соответствия; принцип ожидания
Процесс оценки:	определенная последовательность процедур, используемая для получения оценки стоимости. Процесс оценки обычно завершается Отчетом об оценке, придающим доказательную силу оценке стоимости
Рыночная стоимость:	<p>есть наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; ♦ стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; ♦ объект оценки представлен на открытый рынок посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; ♦ цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; ♦ платёж за объект оценки предполагается в денежной форме.
Скидка на недостаточность контроля:	сумма или процент, вычитаемые из пропорциональной доли от стоимости 100%-ного пакета в бизнесе с целью отразить отсутствие некоторых или всех возможностей контроля

Скидка на недостаточную ликвидность:	сумма или процент, вычитаемые из стоимости пакета акций для отражения его недостаточной ликвидности
Собственник:	физическое или юридическое лицо, имеющее на законном основании право собственности
Сравнительный 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
Величина затрат на воспроизводство объекта оценки:	сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки
Стоимость объекта оценки:	расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости
Уставный капитал:	определяемая уставом или договором об основании капиталистических предприятий, акционерных обществ и различных объединений предпринимателей сумма капитала, необходимая для начала их деятельности
Финансовый анализ предприятия:	изучение ключевых параметров и коэффициентов, дающих объективную картину финансового состояния предприятия: прибыли и убытков, изменений в структуре активов и пассивов, расчетах с дебиторами и кредиторами, ликвидности, устойчивости и т.д.
Функционирующий бизнес:	предпосылка оценки, в соответствии с которой Оценщики и бухгалтеры представляют бизнес как сложившееся предприятие, которое будет бесконечно действовать. Предпосылка (концепция) «действующего предприятия» служит альтернативой предпосылке ликвидации. Применение предпосылки «действующего предприятия» позволяет бизнесу быть оцененным выше его ликвидационной стоимости и является существенным в определении рыночной стоимости бизнеса
Цена:	это предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная в процессе взаимоотношений продавца и покупателя сумма денег

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВОМОЧНОСТЬ
ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ**





**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ**
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280, Москва, Ленинская Слобода 19

115184, Москва, а/я 10
Тел./факс: +7 (495) 221-04-25
armo@sroarmo.ru
sroarmo.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

22.06.2021 №45-06/21

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Слесаревой Надежды Петровны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Слесарева Надежда Петровна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и включен (а) в реестр оценщиков

22.06.2021 г. за регистрационным № 2132

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Номер 019363-3 от 17.05.2021 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 17.05.2024

Номер 019365-2 от 17.05.2021 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 17.05.2024

Номер 019364-1 от 17.05.2021 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 17.05.2024

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 22.06.2021

Дата составления выписки 22.06.2021

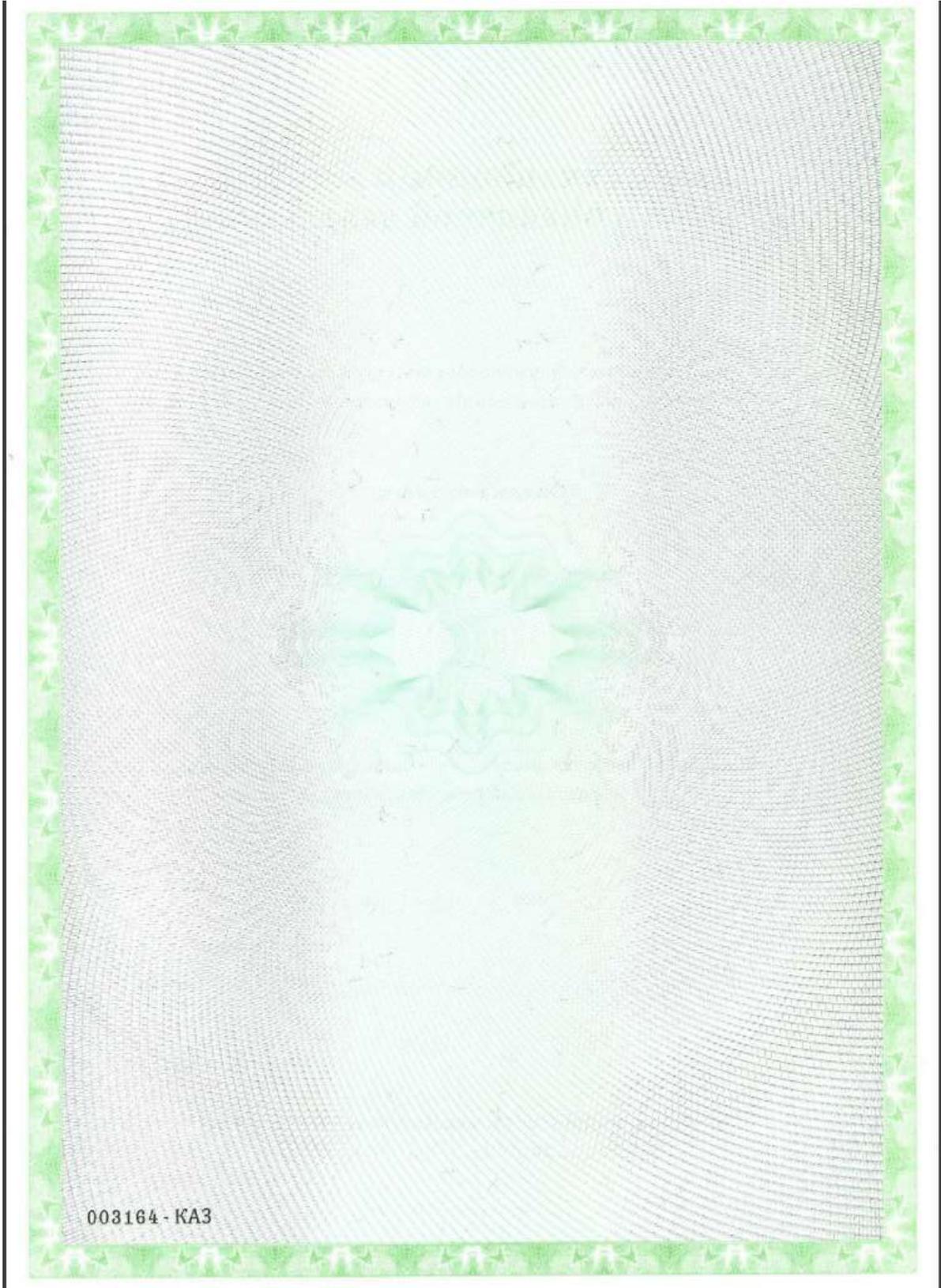
Руководитель Департамента единого реестра и
контроля

М.П.



М.А. Власова







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

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26, стр.4
+7 (495) 025-77-77
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru
ИНН 7728178835
КПП 772501001

ПОЛИС № 022-073-008048/22

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-008048/22 от 18.02.2022г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarif/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Слесарева Надежда Петровна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	Московская обл., г. Раменское, ул. Дунайская, д. 30
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «21» марта 2022 г. по «20» марта 2023 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартное и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействия) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартное и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартное и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.



(Потапова Е.Ю.)

М.П.
«18» февраля 2022г.

Страхователь:
Слесарева Надежда Петровна

(Слесарева Н.П.)

«18» февраля 2022г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская +7 (495) 987-18-38 ИНН 7728179835
Слободя, д.26, стр.4 info@absolutins.ru КПП 772901001
www.absolutins.ru

ПОЛИС № 022-073-007472/21

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-007472/21 от 16.08.2021 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страховании.
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Оценка Бизнеса и Консалтинг» (ООО «ОБИКС»)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.8, стр.1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «02» сентября 2021 г. по «01» сентября 2022 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в Договоре не сказано, в чью пользу он заключен.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2 Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования. Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Руководитель Дирекции комплексного страхования на основании Доверенности №417/20 от 29.05.2020г.

(подпись) М.П.
«16» августа 2021г.

(Милорядова Т.М.)

Представитель Страховщика Потапова Е.Ю.
Тел. 8 (495) 987-18-38, доб.2407

Страхователь:
ООО «Оценка Бизнеса и Консалтинг» (ООО «ОБИКС»)
Генеральный директор на основании Устава

(подпись) М.П.
«16» августа 2021г.

(Слуцкий Д.Е.)

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ, И
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА
ОЦЕНКИ**

АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»
Лицензия на осуществление депозитарной деятельности № 045-07071-000100 от 31.10.2003г., выдана ФКЦБ России; лицензия специализированного депозитария № 22-000-1-00013 от 04.10.2000г., выдана ФКЦБ России
место нахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б
почтовый адрес: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б
ИНН: 7705380065 ,тел: (495) 252-32-32 ,факс: (495) 663-35-79

формирование выписки выполнено: 24 марта 2022 года

ВЫПИСКА № 220324/00623/1

по состоянию на 23.03.2022 (конец операционного дня)
по выпуску: CBOM Finance P.L.C.; Облигация, документарная именная; рег.N XS2281299763; ISIN XS2281299763; CFI DAFNBR; ном. 1 000.00 eur

Счет депо №	SDP/000/00002959
Наименование депонента:	Общество с ограниченной ответственностью "Тинькофф Капитал" Д.У. БПИФ рыночных финансовых инструментов "Тинькофф Еврооблигации в Евро"
Вид счета депо:	Счет депо доверительного управляющего
Место нахождения:	125212, г. Москва, Головинское шоссе, д. 5, корпус 1, этаж 19 пом. 19018
Номер, дата гос. регистрации и наименование органа, осуществившего регистрацию:	ОГРН 1197746380138, выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.06.2019

Балансовый раздел	Счёт депо Депонента	Наименование МХр / № счета в МХр / № Раздела счета в МХр	Количество, шт.
	CBOM Finance P.L.C.: Облигация, документарная именная; рег.N XS2281299763; ISIN XS2281299763; CFI DAFNBR; ном. 1 000.00 eur		100
98055 - Ценные бумаги в доверительном управлении	SDP/000/00002959 - Общество с ограниченной ответственностью "Тинькофф Капитал" Д.У. БПИФ рыночных финансовых инструментов "Тинькофф Еврооблигации в Евро"	Акционерное общество "Райффайзенбанк" / К60990900005/ 99090001016	100.

Уполномоченное лицо _____ / _____ /

М.П.

*Выписка о ЦБ, учитываемых на счете депо - не является ценной бумагой,
ее передача от одного лица к другому не влечет переход права собственности на ценные бумаги.*

Прошнуровано, пронумеровано

Всего 25 двудунай мез листов

Ген. Директор Слущкий Д.Б.

