

ООО «ВС-оценка»

ОТЧЕТ №2019/91

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
1 (ОДНОЙ) ОБЫКНОВЕННОЙ ИМЕННОЙ АКЦИИ ОТКРЫТОГО
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «МОСКОВСКИЙ ЮВЕЛИРНЫЙ ЗАВОД»
НОМИНАЛЬНОЙ СТОИМОСТЬЮ 0,01 (ОДНА СОТАЯ) РУБЛЯ**

ЗАКАЗЧИК:

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МОСКОВСКИЙ ЮВЕЛИРНЫЙ ЗАВОД»
(ОАО «МЮЗ»)**

**ПО СОСТОЯНИЮ НА
30 СЕНТЯБРЯ 2019 ГОДА**

**Москва
2019 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	4
1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....	6
1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
1.2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	8
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	10
1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	11
1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ	12
1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ	15
1.8. ОПРЕДЕЛЕНИЯ	15
1.9. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ.....	16
1.10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	17
1.11. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	18
1.12. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	19
1.13. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
1.14. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА	20
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	21
2.1. ИНФОРМАЦИЯ О СОЗДАНИИ И РАЗВИТИИ БИЗНЕСА, УСЛОВИЯХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩЕЙ БИЗНЕС.....	21
2.1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ	21
2.1.2. СВЕДЕНИЯ О ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ / РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА	21
2.1.3. СВЕДЕНИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ	22
2.1.4. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА, ОПИСАНИЕ ТЕКУЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ В ОТРАСЛИ	22
2.1.5. СВЕДЕНИЯ, КАСАЮЩИЕСЯ ВСЕХ ТЕКУЩИХ И АРБИТРАЖНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВ.....	24
2.2. ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	26
2.2.1. АНАЛИЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА (ФОРМА №1) В РЕТРОСПЕКТИВНОМ ПЕРИОДЕ	26
2.2.1.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	27
2.2.1.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (ДОЛГОСРОЧНЫЕ).....	27
2.2.1.3. ЗАПАСЫ.....	28
2.2.1.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	29
2.2.1.5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (КРАТКОСРОЧНЫЕ).....	29
2.2.1.6. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	30
2.2.1.7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	30
2.2.2. АНАЛИЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ (ФОРМА №2) В РЕТРОСПЕКТИВНОМ ПЕРИОДЕ	31
2.2.3. КРАТКИЙ АНАЛИЗ ЧИСТОГО ОБОРОТНОГО КАПИТАЛА, ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЛИКВИДНОСТИ, ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ, ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ И РЕНТАБЕЛЬНОСТИ.....	34
2.3. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОПИСАНИЯ ОАО «МЮЗ».....	37
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	38
3.1. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ ЗА ЯНВАРЬ - СЕНТЯБРЬ 2019 Г. .	38
3.2. ОБЗОР РЫНКА ЮВЕЛИРНЫХ ИЗДЕЛИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	45
3.3. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ	48

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	50
4.1. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	50
4.1.1. Доходный подход	50
4.1.2. Сравнительный подход	53
4.1.3. Затратный подход	55
4.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ	58
4.3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	60
4.3.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА (МЕТОДОВ) ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..	60
4.3.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ПЕРИОДА, НА КОТОРЫЙ БУДЕТ ПОСТРОЕН ПРОГНОЗ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ИЛИ ИНЫХ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩЕЙ БИЗНЕС (ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД)	60
4.3.3. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ, КОТОРАЯ ВЕЛАСЬ В ТЕЧЕНИЕ РЕПРЕЗЕНТАТИВНОГО ПЕРИОДА. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ И ОТРАСЛЕВЫХ ТЕНДЕНЦИЙ.	62
4.3.4. ПРОГНОЗ АМОРТИЗАЦИОННЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ И КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ	69
4.3.5. ПРОГНОЗ ИЗМЕНЕНИЯ СОБСТВЕННОГО ОБОРОТНОГО КАПИТАЛА	73
4.3.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ	76
4.3.7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 100% СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА С УЧЕТОМ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕОПЕРАЦИОННЫХ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, НЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА ОБЩЕСТВА	78
4.3.8. ВНЕСЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ПО ДОХОДНОМУ ПОДХОДУ	84
4.3.8.1. Поправка на ликвидность	84
4.3.8.2. Поправка на размер оцениваемого пакета	85
4.3.9. ИТОГОВЫЙ РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА ПО ДОХОДНОМУ ПОДХОДУ С УЧЕТОМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ КОРРЕКТИРОВОК	86
5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ	86
6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	87
7. ПРИЛОЖЕНИЯ	88
Приложение №1. Список использованной литературы	89
Приложение №2. Перечень компаний, информация которых использована в отчете	90
Приложение №3. Расчет рыночной стоимости вложения в уставный капитал ООО «Нагатино-Плаза»	91
Приложение №4. Копии свидетельства о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, диплома эксперта-оценщика, полиса страхования профессиональной ответственности, квалификационного аттестата	117
Приложение №5. Копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	118

Генеральному директору
ОАО «МЮЗ»
Господину Першакову Н.В.

Декабрь 2019 года

Уважаемый Николай Владимирович!

В соответствии с Договором №27/11/19-56 на оказание услуг по оценке от «27» ноября 2019 г. эксперт ООО «ВС-оценка» произвел оценку рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля.

Результат оценки будет использоваться ОАО «МЮЗ» для определения цены выкупа Обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ (в действующей редакции) «Об акционерных обществах».

Оценка произведена по состоянию на 30 сентября 2019 года. Оценка произведена на основании предоставленной Заказчиком информации.

Предлагаем Вашему вниманию Отчет об оценке, содержащий существенные характеристики объекта оценки, данные о проведенных расчетах, наши выводы и заключения. В Отчет также включены гарантии объективности и независимости оценщика, сделанные допущения и ограничительные условия.

На наш взгляд, оценка произведена и настоящий Отчет составлен в полном соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года с изменениями и дополнениями, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 297 Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 298 Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 299 Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 июня 2015 г. № 326 Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)».

На основании предоставленной информации и проведенных расчетов сделано заключение о том, что итоговая величина рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля по состоянию на 30 сентября 2019 года составляет:

80 (Восемьдесят) рублей 08 коп.

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

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
Генеральный директор

Кабанова Мария Юрьевна

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки:	1 (одна) обыкновенная именная акция Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля
Реквизиты эмитента и выпуска акций:	Открытое акционерное общество «Московский ювелирный завод», сокращенное наименование ОАО «МЮЗ» ИНН 7724181241 КПП 772401001 ОГРН 1027700201902, дата присвоения 10.09.2002 г. Адрес местонахождения: 115533 Москва, Нагатинская ул., дом 5 Номер государственной регистрации выпуска акций 1-01-01570-А, дата регистрации основного выпуска акций 14.10.1993 г., номинальная стоимость 1 акции 0,01 (одна сотая) рубля
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Право собственности
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки:	Результат оценки будет использоваться ОАО «МЮЗ» для определения цены выкупа Обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ (в действующей редакции) «Об акционерных обществах»
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:	Результат оценки будет использоваться ОАО «МЮЗ» для определения цены выкупа Обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ (в действующей редакции) «Об акционерных обществах» Результаты оценки достоверны лишь в полном объеме и лишь в указанных целях.
Допущения, на которых основывается оценка:	- оценка производится в предположении о предоставлении Заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки; - оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав кроме тех, о которых заказчиком была предоставлена информация; - от оценщика не требуется высказать свое суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость оцениваемого объекта; - прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в отчете об оценке.
Заключительные положения:	Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления. Любые дополнения, изменения и предложения к настоящему заданию действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
Собственник объекта оценки:	Конкретный собственник не определен, поскольку оценивается 1 акция, принадлежащая любому акционеру
Основание для проведения оценки:	Договор №27/11/19-56 на оказание услуг по оценке от 27 ноября 2019 г.

Балансовая стоимость объекта оценки на 30.09.2019 г.:	Нет данных
Дата проведения оценки (дата определения стоимости, дата оценки):	30 сентября 2019 г.
Дата составления отчета:	06.12.2019 г.
Срок проведения оценки:	27.11.2019 г. – 06.12.2019 г.
Количество оцениваемых объектов:	1
Оценку произвел:	Иллювиев Василий Романович _____

1.2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки: 1 (одна) обыкновенная именная акция Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля.

Перечень документов, позволяющих идентифицировать объект оценки, 2представлен в разделе 1.6. «Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки».

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки: Договор №27/11/19-56 на оказание услуг по оценке от 27 ноября 2019 г.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: результат оценки будет использоваться для принятия управленческих решений.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в Отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Результаты оценки достоверны лишь в полном объеме и лишь в указанных целях. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для определения цены выкупа Обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ (в действующей редакции) «Об акционерных обществах» в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов: расчет рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля (описание приведено в разделе 2. «Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета») произведен с применением доходного подхода. Обоснование выбора подходов и реализованных методов приведено в разделе 4.2. «Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов» настоящего Отчета.

На основании предоставленной информации и произведенных расчетов сделано заключение о том, что итоговая величина рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля, по состоянию на 30 сентября 2019 года составляет:

Таблица 1.1 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов по состоянию на 30.09.2019 г., руб.

Наименование	Стоимость, полученная в рамках доходного подхода	Вес подхода	Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода	Вес подхода	Стоимость, полученная в рамках затратного подхода	Вес подхода	Итоговая величина рыночной стоимости
1 (одна) обыкновенная именная акция Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля	80,08	100%	Не применялся	-	Не применялся	-	80,08
Итого:	80,08	-	-	-	-	-	80,08

80 (Восемьдесят) рублей 08 коп.

Иллювиев Василий Романович

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Таблица 1.2 Сведения о Заказчике

Наименование и организационно-правовая форма:	Открытое акционерное общество «Московский ювелирный завод»
Адрес местонахождения:	115533 Москва, Нагатинская ул., дом 5
Почтовый адрес:	115533 Москва, Нагатинская ул., дом 5
Реквизиты Заказчика:	ОГРН 1027700201902, дата присвоения 10.09.2002 г. ИНН 7724181241 КПП 772401001 Банковские реквизиты: р/с 40702810338270101149 в Московском банке Сбербанка России ПАО г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 1.3 Сведения об оценщике

Информация об оценщике	
ФИО оценщика:	Иллювиев Василий Романович
Документ, подтверждающий членство в саморегулируемой организации оценщиков:	Свидетельство о членстве в Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», номер по реестру 0008 от 20.10.2010 г.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» №003305-3, выдан 13.02.2018 г. на бланке №000338-КАЗ.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом о профессиональной подготовке ПП-I №493935, выдан 19 августа 2010 года, регистрационный номер 414, НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия»
Сведения о страховании гражданской ответственности:	Страховой полис №190Е0В40R0074 от 17.01.2019 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности выдан Страховым акционерным обществом «ВСК». Срок страхования: с 25.01.2019 по 24.01.2020. Территория страхования: Российская Федерация. Страховая сумма: 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности:	с 1997 г.
Почтовый адрес:	119334, г. Москва, Ленинский пр-т, д.45, офис 442/443
Телефон:	(495) 258-9236/37
Адрес электронной почты:	office@ocenka.info
Информация о саморегулируемой организации, членом которой является оценщик	
Наименование и организационно-правовая форма:	Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (ранее Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»), включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0011 28.10.2010 г.
Юридический адрес:	109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1
Информация о юридическом лице, с которым у оценщика заключен трудовой договор	
Наименование и организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью «ВС-оценка»
Юридический адрес/ адрес местонахождения:	119121, г. Москва, Ружейный пер., д. 4, стр. 5
Фактический/почтовый адрес	119334, г. Москва, Ленинский пр-т, д.45, офис 442/443
Сведения о регистрации	ОГРН 1037700156735, дата присвоения ОГРН 06.02.2003 г.
ИНН / КПП	7704228050 / 770401001
Страховой полис	Полис страхования ответственности № 160000-035-000190/2 выдан ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок страхования: с 16.08.2018 г. по 31.12.2020 г. Территория страхования: Российская Федерация. Страховая сумма: 500 000 000 (Пятьсот миллионов и 00/100) рублей.

1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА
ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Сторонние специалисты для определения рыночной стоимости объекта оценки не привлекались.

1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ
КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Открытое акционерное общество «Московский ювелирный завод»

1. Копия устава ОАО «МЮЗ», утвержденного Решением Годового общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод», состоявшегося 05 июня 2014 года (Протокол от 09.06.2014 года);
2. Копия свидетельства ОАО «МЮЗ» ОГРН серия 77 № 007820266 от 10.09.2002 г
3. Копия свидетельства ОАО «МЮЗ» о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 77 №003763597 от 09.07.2002 г.;
4. Карточка Общества ОАО «МЮЗ»;
5. Список акционеров ОАО «МЮЗ» по состоянию на 30.09.2019 г.;
6. Копия бухгалтерской отчетности ОАО «МЮЗ» по состоянию на 31.12.2016 г.
7. Копия бухгалтерской отчетности ОАО «МЮЗ» по состоянию на 31.12.2017 г.;
8. Копия бухгалтерской отчетности ОАО «МЮЗ» по состоянию на 31.12.2018 г.;
9. Копия бухгалтерской отчетности ОАО «МЮЗ» по состоянию на 30.09.2019 г.;
10. Расшифровка статьи 11501 «Основные средства в организации» по состоянию на 30.09.2019 г.;
11. Расшифровка статьи 11502 «Оборудование к установке» по состоянию на 30.09.2019 г.;
12. Расшифровка статьи «Строительство объектов основных средств» по состоянию на 30.09.2019 г.;
13. Расшифровка статьи 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 30.09.2019 г.;
14. Расшифровка статьи 1210 «Запасы» по состоянию на 30.09.2019 г.;
15. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 30.09.2019 г.;
16. Расшифровка статьи 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 30.09.2019 г.;
17. Расшифровка статьи 1510 «Заемные средства» по состоянию на 30.09.2019 г.;
18. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 30.09.2019 г.;
19. Расшифровка статьи 2110 «Выручка» и 2120 «Себестоимость» за 2015 г.;
20. Расшифровка статьи 2110 «Выручка» и 2120 «Себестоимость» за 2016 г.;
21. Расшифровка статьи 2110 «Выручка» и 2120 «Себестоимость» за 2017 г.;
22. Расшифровка статьи 2110 «Выручка» и 2120 «Себестоимость» за 2018 г.;
23. Расшифровка статьи 2110 «Выручка» и 2120 «Себестоимость» за 9 месяцев 2019 г.;
24. Расшифровка статьи 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» за 2015 г.;

25. Расшифровка статьи 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» за 2016 г.;
 26. Расшифровка статьи 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» за 2017 г.;
 27. Расшифровка статьи 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» за 2018 г.;
 28. Расшифровка статьи 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» за 9 месяцев 2019 г.;
 29. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» за 2015 г.;
 30. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» за 2016 г.;
 31. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» за 2017 г.;
 32. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» за 2018 г.;
 33. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» за 9 месяцев 2019 г.;
 34. Историческая справка касательно деятельности ОАО «МЮЗ»;
 35. Сопроводительное письмо исх. №1045-юр от 28.11.2019 г.;
 36. Сведения касательно судебных разбирательств ОАО «МЮЗ» по состоянию на 30.09.2019 г.;
 37. Копия Протокола годового общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» от «03» июня 2016 г.;
 38. Копия Протокола годового общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» от «16» июня 2017 г.;
 39. Копия Протокола годового общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» от «07» июня 2018 г.;
 40. Копия Протокола годового общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» от «24» июня 2019 г.;
 41. Копия Протокола внеочередного общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» от «28» августа 2019 г.;
- ОАО «АЗ-Холдинг»*
1. Копия выписки из реестра реестродержателя ОАО «АЗ-Холдинг» по состоянию на 18.01.2018 г.;
 2. Копия бухгалтерской отчетности ОАО «АЗ-Холдинг» по состоянию на 31.12.2018 г. из информационного ресурса «СКРИН контрагент» (<https://kontragent.skrin.ru>);
- ООО «Нагатино-Плаза»*
1. Копия устава ООО «Нагатино-Плаза», утвержденного Решением единственного участника – Протоколом ГОСА ОАО «МЮЗ» от 07 июня 2011 года;
 2. Копия свидетельства ООО «Нагатино-Плаза» ОГРН серия 77 № 014956060 от 02.02.2012 г
 3. Копия свидетельства ООО «Нагатино-Плаза» о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 77 №014956059 от 02.02.2012 г.;

4. Карточка Общества ООО «Нагатино-Плаза»;
5. Копия бухгалтерской отчетности ООО «Нагатино-Плаза» по состоянию на 31.12.2016 г.;
6. Копия бухгалтерской отчетности ООО «Нагатино-Плаза» по состоянию на 31.12.2018 г.;
7. Копия бухгалтерской отчетности ООО «Нагатино-Плаза» по состоянию на 30.09.2019 г.;
8. Расшифровка статьи 1150 «Основные средства в организации» по состоянию на 30.09.2019 г.;
9. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность» и статьи 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 30.09.2019 г.;
10. Расшифровка статьи 2210 «Коммерческие расходы» за 2015 г.;
11. Расшифровка статьи 2210 «Коммерческие расходы» за 2016 г.;
12. Расшифровка статьи 2210 «Коммерческие расходы» за 2017 г.;
13. Расшифровка статьи 2220 «Себестоимость» за 2018 г.;
14. Расшифровка статьи 2220 «Себестоимость» за 9 месяцев 2019 г.;
15. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» за 2015 г.;
16. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» за 2016 г.;
17. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» за 2017 г.;
18. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» за 2018 г.;
19. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» за 9 месяцев 2019 г.;

ТОО «МЮЗ-Казахстан»

1. Копия бухгалтерской отчетности ТОО «МЮЗ-КАЗАХСТАН» по состоянию на 30.09.2019 г.;

1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ

1. При проведении оценки использованы документы, полученные от представителей Заказчика и перечисленные в разделе 1.6. «Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки»;
2. Современное состояние и перспективы развития рынков, текущая финансовая информация, а также методические рекомендации определялись при помощи интернет-ресурсов, приведенных в конце отчета (см. Приложение №1 - Список использованной литературы и Приложение №2 – Список компаний, информация которых была использована в отчете).
3. Теоретические и практические аспекты оценки имущества, приведенные в учебных, научных и практических трудах (см. Приложение №1 – Список использованной литературы).
4. Материалы, используемые при составлении Отчета, приведены в Приложении №5.

1.8. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ дано следующее определение рыночной стоимости.

Рыночная стоимость – это «наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке 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; платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (п.8 ФСО №1).

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. *Метод проведения оценки объекта оценки* – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов (п.7 ФСО №1).

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки (п.9 ФСО №1).

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 10 ФСО №1).

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (п.6 ФСО №1).

1.9. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавший данный Отчет оценщик (далее Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г., Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 297 Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 298 Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 299 Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»; Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 июня 2015 г. № 326 Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)».
6. Приведенные в Отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны нами с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на наш взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

1.10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Для соблюдения федерального законодательства в области оценочной деятельности и в соответствии с членством Оценщика в саморегулируемой организации оценка произведена, и этот Отчет составлен в полном соответствии со следующими законами и стандартами:

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года с изменениями и дополнениями;
2. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 297 Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
3. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 298 Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 299 Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»;
5. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 июня 2015 г. № 326 Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)»;
6. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные Советом Ассоциации «СРОО «ЭС» Протокол № 36/2017 от «24» мая 2017 г.

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанных стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «СРОО «ЭС» является обязательными для Оценщика, поскольку он является членом Ассоциации «СРОО «ЭС».

1.11. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Подтверждение качества оценки, являющееся частью настоящего Отчета, ограничивается следующими условиями:

1. Оценщиком не проводилась юридическая экспертиза документов на оцениваемый объект, предоставленных представителями Заказчика (не проводилась оценка содержания текста документов, правильности оформления с точки зрения юридической техники, не проводилась экспертиза правоустанавливающих документов на имущество, и иных документов на предмет выявления положений, нарушающих требования законодательства).
2. В соответствии с п. 12 ФСО №3, документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии. Информация, представленная в документах, считается достоверной, если у Оценщика, исходя из анализа рыночных или иных данных, нет основания считать иначе.
3. Оценщик не производил технический контроль объектов оценки, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком.
4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества.
5. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
6. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
8. Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки 30 сентября 2019 года. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
9. В соответствии с п. 8 ФСО №1, информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.
10. При оценке Оценщик использовал общепринятое программное обеспечение – Microsoft Excel. Все расчеты, приведенные в настоящем Отчете, выполнены в соответствии с принятыми в Microsoft Excel округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде. Для расчетов же использовались значительно более точные числовые данные.

1.12. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

1. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в Отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Результаты оценки достоверны лишь в полном объеме и лишь в указанных целях. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Полученные Оценщиком в результате исследований выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться Заказчиком в соответствии с предполагаемым применением результатов оценки.

1.13. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с п.23 Приказа № 297 от 20 мая 2015 года «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Минэкономразвития России, процедура проведения оценки объектов включает в себя следующие этапы:

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки:
 - Получение, изучение и анализ исходных документов об объектах оценки;
 - Интервью с представителями Заказчика;
 - Анализ рынка, к которому относятся объекты.
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- Составление Отчета об оценке;
- Передача отчета Заказчику.

1.14. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

- Оценка объекта оценки не может проводиться Оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Проведение оценки объекта оценки не допускается, если:
 - в отношении объекта оценки Оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора;
 - Оценщик является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком Оценщика.
- Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.
- Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки, а устанавливается в разделе 2 Договора и является фиксированной.
- Юридическое лицо не вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком в случаях, если оно имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Требования о независимости выполнены.

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

Объектом оценки является 1 (одна) обыкновенная именная акция Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля.

Таблица 2.1 Учетная карточка Общества

Полное наименование:	Открытое акционерное общество «Московский ювелирный завод»
Краткое наименование:	ОАО «МЮЗ»
ОГРН, дата присвоения ОГРН:	ОГРН 1027700201902, дата присвоения 10.09.2002 г.
ИНН/КПП:	7724181241 / 772401001
Юридический адрес:	115533 Москва, Нагатинская ул., дом 5
Виды деятельности:	-Производство ювелирных изделий; -Розничная торговля ювелирными изделиями и часами

Источник информации: данные Заказчика

2.1. ИНФОРМАЦИЯ О СОЗДАНИИ И РАЗВИТИИ БИЗНЕСА, УСЛОВИЯХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩЕЙ БИЗНЕС

2.1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

Уставный капитал Общества равен 1 051 575 (Один миллион пятьдесят одна тысяча пятьсот семьдесят пять) рублей. Уставный капитал разделен на 105 157 500 штук обыкновенных именных акций (номер государственной регистрации выпуска акций 1-01-01570-А, дата регистрации основного выпуска акций 14.10.1993 г.) номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля. По состоянию на 30.09.2019 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

Таблица 2.2 Структура распределения акций Общества на 30.09.2019 г.

Акционеры	Количество акций	Доля в уставном капитале
MONEY MARKETS TRADING (BVI) LTD	13 547	0,01%
АОЗТ "ПРОГРЕСС-АЛМАЗ"	100	0,00%
АООТ "РУССКИЙ КЛОНДАЙК"	3 100	0,00%
АООТ МЭЮЗ ЮВЕЛИРПРОМ	13 859	0,01%
ООО "ТРЕВИСКАПИТАЛ"	745 608	0,71%
ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ"	103 695 542	98,61%
Прочие Акционеры (Юридические лица)	2 300	0,00%
Прочие Акционеры (Физические лица)	683 444	0,65%
Итого:	105 157 500	100%

Источник информации: данные Заказчика

Информация о правах владельцев акций представлена в Федеральном законе от 26.12.1995 №208-ФЗ (в действующей редакции) «Об акционерных обществах».

2.1.2. СВЕДЕНИЯ О ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ / РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА

В соответствии с пп. г) п. 8 ФСО №8 Оценщик должен привести в отчете информацию о распределении прибыли организации, ведущей бизнес, за репрезентативный период.

От представителей Заказчика были получены следующие сведения об объявленных дивидендах по акциям ОАО «МЮЗ».

Таблица 2.3 Информация об объявленных дивидендах по итогам 2015-9 мес.2019 гг.

Год	Сведения об объявленных дивидендах
По итогам 2015 г.	Часть прибыли по результатам 2015 года распределить между акционерами общества, направив её на выплату дивидендов в размере 15,61 (15 рублей 61 копейка) рублей на одну обыкновенную именную акцию.
По итогам 2016 г.	Дивиденды не начислялись и не выплачивались
По итогам 2017 г.	Дивиденды не начислялись и не выплачивались
По итогам 2018 г.	Дивиденды не начислялись и не выплачивались
По итогам I полугодия 2019 г.	Неиспользованную и нераспределенную чистую прибыль Общества по состоянию на 01.07.2019 года в сумме 1 327 087 650 (Один миллиард триста двадцать семь миллионов восемьдесят семь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей направить на выплату дивидендов в размере 12,62 (Двенадцать рублей 62 копейки) рублей на одну обыкновенную акцию.

Источник информации: Данные Заказчика

2.1.3. СВЕДЕНИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ

Численность сотрудников Общества по состоянию на 30.09.2019 г. составляет 1 779 человек.

2.1.4. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА, ОПИСАНИЕ ТЕКУЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество «Московский ювелирный завод» является одним из лидеров на российском рынке ювелирных изделий, владеющим крупной розничной сетью.

ОАО «МЮЗ» осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Производство ювелирных изделий;
- Розничная торговля ювелирными изделиями и часами.

Специализация завода – ювелирные изделия из золота с драгоценными камнями, преимущественно бриллиантами.

На 30 сентября 2019 года розничная торговая сеть объединяла 289 магазинов в 60 регионах Российской Федерации, в том числе 68 магазинов в г. Москве и 221 магазин в 59 регионах Российской Федерации. В розничной сети осуществляется продажа изделий собственного производства и товаров сторонних поставщиков.

Архивными документами подтверждаются следующие этапы основания и деятельности Общества.

На основании решения Мосгорисполкома №44/16 от 29 августа 1956 года артель «Промтехсвязь» реорганизована и объединена с заводом Металлоизделий №1.

Решением Исполкома Мосгорсовета от 29 марта 1963 года №13/57 завод Металлоизделий №1 передан в систему Мосгорнархоза.

Распоряжением Мосгорнархоза от 14 января 1965 года №26 Московский ювелирный завод и завод Металлоизделий №1 объединены в одно предприятие «Московский завод ювелирных и металлических изделий».

Постановлением Совета Министров СССР от 31 декабря 1965 года Московский завод ювелирных и металлических изделий передан в ведение Главювелирпрома Министерства приборостроения, средств автоматизации и систем управления СССР.

В соответствии с приказом Министра приборостроения, средств автоматизации и систем управления СССР от 24 октября 1969 года №233 в результате объединения Московского ювелирного завода и Московского завода ювелирных и металлических изделий образовалось предприятие «Московский ювелирный завод».

На основании приказа Министра приборостроения, средств автоматизации и систем управления СССР от 03 октября 1973 года №283 Московский ювелирный завод переименован в Московское производственное объединение «Ювелирпром».

В соответствии с приказом «Главалмаззолото» от 25 июля 1991 года №79 Московский ювелирный завод выведен из состава Московского производственного объединения «Ювелирпром» в качестве самостоятельного предприятия – как государственное предприятие Московский ювелирный завод, зарегистрированное 13 ноября 1991 года Московской регистрационной палатой.

Указом Президента РФ от 01 июля 1992 года №721 Московский ювелирный завод зарегистрирован 23 сентября 1993 года Московской регистрационной палатой как акционерное общество открытого типа АООТ «Московский ювелирный завод» за №005.179.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ АООТ «Московский ювелирный завод» 30 июня 2002 года изменило наименование на Открытое акционерное общество «Московский ювелирный завод» (ОАО «МЮЗ»).

Таблица 2.4. Показатели доходов и расходов Общества от основной деятельности за 2015 – 9 месяцев 2019 г., тыс. руб.

Наименование	Ед. изм.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Объем реализации продукции	шт.	575 669	517 596	589 512	579 419	391 827
Стоимость продукции	руб./шт.	15 129	15 834	15 780	14 861	14 730
Реализации продукции (в т.ч. реализация на экспорт)	тыс. руб.	8 709 566	8 195 677	9 302 555	8 610 746	5 771 679
Прочие услуги						
Сдача помещений в аренду	тыс. руб.	143 512	141 623	152 046	150 164	111 307
Прочая реализация	тыс. руб.	32 767	1 905	2 032	8	138 206
Итого, выручка от прочей деятельности	тыс. руб.	176 279	143 528	154 078	150 172	249 513
Выручка от реализации	тыс. руб.	8 885 845	8 339 205	9 456 633	8 760 918	6 021 192
Прогноз операционных расходов						
Производственные расходы	тыс. руб.	3 996 215	3 854 976	4 784 725	3 592 961	2 352 832
Продажа продукции	тыс. руб.	2 847 984	2 580 605	3 171 232	3 531 484	2 328 276
Сдача помещений в аренду	тыс. руб.	0	0	0	0	0
Реализация на экспорт (золото)	тыс. руб.	1 134 123	1 272 524	1 611 696	61 477	24 556
Прочая реализация	тыс. руб.	14 108	1 847	1 797	0	0
Управленческие расходы	тыс. руб.	402 152	439 500	509 306	552 653	529 745
Амортизация	тыс. руб.	2 883	3 598	4 835	6 618	5 592
Коммунальные услуги	тыс. руб.	13 064	13 223	13 993	13 720	9 308
Материалы вспомогательные	тыс. руб.	7 294	7 509	17 757	15 806	14 042
Оплата труда	тыс. руб.	163 334	170 097	197 968	268 672	318 142
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	39 131	38 621	65 419	55 730	45 352
Прочие затраты	тыс. руб.	39 560	40 501	22 626	26 263	19 938
Расходы на аренду	тыс. руб.	106 144	134 351	141 687	135 594	101 829
Расходы на доставку	тыс. руб.	3 789	4 257	8 311	5 334	3 919
Расходы на охрану	тыс. руб.	13 772	14 430	13 615	4 342	1 368
Расходы на страхование	тыс. руб.	503	485	516	728	123
Расходы на таможенные процедуры	тыс. руб.	1 841	993	4 141	4 782	1 190
Расходы на техническое обслуживание	тыс. руб.	3 755	4 366	5 987	6 784	2 958
Расходы на услуги связи	тыс. руб.	5 315	6 281	7 870	5 259	2 466
Содержание здания, текущий ремонт	тыс. руб.	1 767	788	4 581	3 021	3 518

Наименование	Ед. изм.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Коммерческие расходы	тыс. руб.	2 818 410	2 974 232	2 796 040	3 068 845	2 248 341
Амортизация	тыс. руб.	46 752	50 898	65 937	65 803	49 985
Материалы вспомогательные	тыс. руб.	27 899	29 945	53 561	62 545	21 943
Оплата труда	тыс. руб.	592 182	663 243	723 756	778 176	621 214
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	172 090	193 587	211 478	227 867	184 466
Посреднические услуги	тыс. руб.	1 517	934	439	0	0
Прочие затраты	тыс. руб.	111 457	156 935	120 847	128 656	91 494
Расходы на аренду	тыс. руб.	990 594	988 764	1 084 526	1 115 684	807 279
Расходы на доставку	тыс. руб.	47 355	52 700	69 144	70 485	54 373
Расходы на комисс. вознаграждение	тыс. руб.	46 440	29 419	77 479	250 474	230 759
Расходы на охрану	тыс. руб.	48 845	55 122	64 613	64 692	43 668
Расходы на рекламу	тыс. руб.	657 470	623 948	223 938	223 988	87 603
Расходы на ремонт (новые магазины)	тыс. руб.	0	44 665	37 481	21 883	21 092
Расходы на страхование	тыс. руб.	26 617	30 325	31 795	26 162	21 614
Расходы на услуги связи	тыс. руб.	21 725	20 632	19 312	19 229	12 309
Содержание здания, текущий ремонт	тыс. руб.	27 467	33 115	11 734	13 201	542
Налог на имущество (в составе прочих расходов)	тыс. руб.	2 387	2 914	5 092	0	0
Затраты, всего	тыс. руб.	7 219 164	7 271 622	8 095 163	7 214 459	5 130 918

Источник информации: данные Заказчика

2.1.5. СВЕДЕНИЯ, КАСАЮЩИЕСЯ ВСЕХ ТЕКУЩИХ И АРБИТРАЖНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВ

В соответствии с данными, полученными от Заказчика, по состоянию на 30.09.2019 г. ОАО «МЮЗ» является участником следующих судебных разбирательств:

Таблица 2.5. Реестр судебных дел (закон о защите прав потребителей), в которых участвует Общество по состоянию на 30.09.2019 г.

№ п/п	Наименование суда	Истец	Ответчик	Предмет иска
1	Московский городской суд (Перовский суд)	Линькова О.А.	ОАО «МЮЗ»	О взыскании денежных средств в размере 126 127,32 рублей
2	Октябрьский районный суд г. Новороссийска	Шашкина Н.Г.	ОАО «МЮЗ»	О взыскании денежных средств в размере 602 983 рублей
3	Щелковский городской суд	Васильев А.С.	ОАО «МЮЗ»	О взыскании денежных средств в размере 263 765 рублей
4	Судебный участок № 276 района Новокосино	Тимохова М.М.	ОАО «МЮЗ»	О взыскании денежных средств в размере 62 498,83 рублей
5	Судебный участок № 1 Сургутского р-на	Гурьева Н.А.	ОАО «МЮЗ»	О взыскании денежных средств в размере 103 616,19 рублей

Источник информации: данные Заказчика

Таблица 2.6. Реестр судебных дел, в которых участвует Общество по состоянию на 30.09.2019 г.

№ п/п	Наименование суда	Истец	Ответчик	Предмет иска
1	Симоновский районный суд г. Москвы	Бекназарова М.Х.	ОАО «МЮЗ»	Трудовой спор, компенсация морального вреда и иные выплаты в размере 9 680 000 рублей
2	Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «МЮЗ»	ТПК «ГРОДЭС»	Выдача дубликата исполнительного листа об обязанности вернуть давальческие материалы
3	Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «МЮЗ»	АО «ДПД РУС»	Взыскание денежных средств за причиненные убытки в размере 207 640 рублей
4	Арбитражный суд г. Москвы	ДГМИ	ООО «Грандайс»	О признании нежилого помещения самовольной постройкой. ОАО «МЮЗ» выступает в качестве третьего лица

Источник информации: данные Заказчика

2.2. ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

2.2.1. АНАЛИЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА (ФОРМА №1) В РЕТРОСПЕКТИВНОМ ПЕРИОДЕ

ОАО «МЮЗ» осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Производство ювелирных изделий;
- Розничная торговля ювелирными изделиями и часами.

Специализация завода – ювелирные изделия из золота с драгоценными камнями, преимущественно бриллиантами.

Таблица 2.7 Сумма хозяйственных средств, находящихся в распоряжении Общества

Наименования позиций	Отчетные даты, тыс. руб.				
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	46	39	242	677	1 951
Основные средства	213 733	286 308	290 302	274 657	239 029
<i>Основные средства в организации</i>	<i>212 168</i>	<i>285 258</i>	<i>289 364</i>	<i>274 007</i>	<i>237 964</i>
<i>Незавершенные капитальные вложения</i>	<i>1 565</i>	<i>1 050</i>	<i>938</i>	<i>651</i>	<i>1 065</i>
Финансовые вложения	1 079 714	1 040 873	1 036 873	1 038 873	1 038 873
<i>в уставные капиталы зависимых организаций</i>	<i>548 208</i>	<i>548 311</i>	<i>548 311</i>	<i>548 311</i>	<i>548 311</i>
<i>прочее</i>	<i>531 506</i>	<i>492 562</i>	<i>488 562</i>	<i>490 562</i>	<i>490 562</i>
Отложенные налоговые активы	1 020	907	890	850	807
Прочие внеоборотные активы	7 112	1 927	1 169	575	253
=== ИТОГО по разделу I	1 301 625	1 330 054	1 329 476	1 315 633	1 280 913
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	6 836 669	5 366 662	7 158 281	7 533 766	7 122 145
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	820	811	85 073	1 165	4 038
Дебиторская задолженность	865 397	685 036	765 556	929 833	1 068 782
Краткосрочные финансовые вложения	1 594 071	439 417	404 007	365 007	156 007
Денежные средства и денежные эквиваленты	414 460	840 043	581 777	828 623	129 741
Прочие оборотные активы	30 881	31 095	15 855	15 844	12 928
=== ИТОГО по разделу II	9 742 298	7 363 064	9 010 549	9 674 238	8 493 641
БАЛАНС	11 043 923	8 693 118	10 340 025	10 989 871	9 774 554
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1 052	1 052	1 052	1 052	1 052
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	-14 229	0
Переоценка внеоборотных активов	16 253	16 253	16 253	16 253	16 253
Добавочный капитал (без переоценки)	286 079	286 079	286 079	286 079	286 079
Резервный капитал	53	53	53	53	53
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток (-))	8 444 595	4 994 594	5 997 452	7 010 878	6 305 399
=== ИТОГО по разделу III	8 748 031	5 298 030	6 300 889	7 300 085	6 608 835
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1 130 000	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	73	73	73	73	73
=== ИТОГО по разделу IV	1 130 073	73	73	73	73
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	606 740	1 082 358	1 702 987	1 373 691	1 627 000
Кредиторская задолженность:	515 812	2 260 314	2 282 135	2 250 417	1 475 091
Оценочные обязательства	43 267	52 343	53 941	65 606	63 555
=== ИТОГО по разделу V	1 165 820	3 395 015	4 039 063	3 689 714	3 165 646
БАЛАНС	11 043 923	8 693 118	10 340 025	10 989 871	9 774 554

Источник информации: данные Заказчика

Основными активами Общества по состоянию на 30.09.2019 г. являются:

- Основные средства;
- Финансовые вложения (долгосрочные);
- Запасы;

- Дебиторская задолженность;
- Финансовые вложения (краткосрочные).

В составе обязательств Общества по состоянию на 30.09.2019 г. основной вес приходится на:

- Заемные средства;
- Кредиторскую задолженность.

2.2.1.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 30.09.2019 г. балансовая стоимость основных средств Общества составляет 239 029 тыс. руб. Укрупненная расшифровка приведена в таблице ниже.

Таблица 2.8 Укрупненная расшифровка основных средств, отраженных на балансе Общества по состоянию на 30.09.2019 г.

№ п/п	Группа ОС	Остаточная стоимость, руб.
1	Здания	11 006 562
2	Машины и оборудование (кроме офисного)	72 476 975
3	Офисное оборудование	57 379 266
4	Транспортные средства	4 614 241
5	Производственный и хозяйственный инвентарь	24 954 330
6	Земельные участки	56 967
7	Другие виды основных средств	67 476 064
8	Оборудование к установке	1 064 585
Итого		239 028 990

Источник информации: данные Заказчика

2.2.1.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (ДОЛГОСРОЧНЫЕ)

По состоянию на 30.09.2019 г. балансовая стоимость финансовых вложений Общества составляет 1 038 873 тыс. руб. Расшифровка приведена в таблице ниже.

Таблица 2.9 Расшифровка финансовых вложений, отраженных на балансе Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

№ п/п	Объект вложения	Вид вложения (займ, участие в капитале и т.д.)	Доля в капитале (в случае участия в капитале), %	Дата инвестирования	Сумма инвестирования	Процентные ставки	порядок погашения % и основной суммы долга	Срок возврата займа (при предоставлении займа)
1	ТОО "МЮЗ-Казахстан"	вклад в уставный капитал	100	26.10.2016г.	103	-	-	-
2	ООО "Нагатино-Плаза"	вклад в уставный капитал	100	10.05.2012г.	548 208	-	-	-
Итого					548 311			
3	ТОО"МЮЗ-Казахстан"	займ		31.12.2016	16 750	6,67%	выплата % вместе с возвратом займа	30.09.2020
4	Compello Limited	займ		01.04.2011	468 812	5,44%	выплата % вместе с возвратом займа	31.12.2020
5	Филиал ТОО"МЮЗ-Казахстан"	займ		31.12.2018	5 000	н/д	н/д	31.12.2020
Итого					490 562			
Всего					1 038 873			

Источник информации: данные Заказчика

2.2.1.3. ЗАПАСЫ

По состоянию на 30.09.2019 г. балансовая стоимость запасов Общества составляет 7 122 145 тыс. руб. Укрупненная расшифровка запасов представлена в таблице ниже.

Таблица 2.10 Укрупненная расшифровка запасов Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

№ п/п	Наименование	количество ювелирных изделий из драг .металлов	Стоимостная оценка	Из них неликвидные
1	Товары отгруженные	103 255	690 374	нет
2	Готовая продукция	555 615	4 725 311	нет
3	Товары для перепродажи	270 039	477 269	нет
4	Сырье и материалы	вспомогательные материала д/осн. пр-ва	907 357	нет
5	Затраты в незавершенном производстве	дрг. металлы , драгоценные и п/драг.камни	321 834	нет
Итого			7 122 145	

Источник информации: данные Заказчика

2.2.1.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 30.09.2019 г. по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена задолженность на сумму 1 068 782 тыс. руб. На дебиторскую задолженность не начислен резерв по сомнительным долгам. Укрупненная расшифровка дебиторской задолженности представлена в таблице ниже.

Таблица 2.11 Укрупненная расшифровка дебиторской задолженности Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности	Дата возникновения задолженности	Планируемая дата погашения задолженности	В том числе сумма просроченной задолженности
задолженность покупателей/заказчиков:		861 706	X	X	0
1	Conpello Limited	156 694	31.12.2016	31.12.2019	0
2	Неолакс	66 582	31.12.2016	31.12.2019	0
3	Пари СКАО	6 466	31.03.2019	30.09.2019	0
4	Siebel Jewelry B.V.	19 878	31.03.2019	30.09.2019	0
5	МЮЗ-Казахстан	56 254	31.03.2019	30.09.2019	0
6	МЮЗ БЕЛ ООО	11 744	31.03.2019	30.09.2019	0
7	Лукас Голд	44 378	31.03.2019	30.09.2019	0
8	ПОН ООО	230 426	31.03.2019	30.09.2019	0
9	Прочие покупатели/заказчики	269 284	31.03.2019	30.09.2019	0
авансы выданные:		165 518	X	X	0
1	Депозиты по аренде помещений	163 762	31.03.2019	30.09.2019	0
2	Прочие авансы	1 756	31.03.2019	30.09.2019	0
прочая задолженность:		41 558	31.03.2019	30.09.2019	0
	ИТОГО	1 068 782	X	X	0

Источник информации: данные Заказчика

Наиболее крупными должниками являются ТОО «МЮЗ-Казахстан», ООО «ПОН», Conpello Limited Ltd и ООО «Неолакс».

2.2.1.5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (КРАТКОСРОЧНЫЕ)

По состоянию на 30.09.2019 г. балансовая стоимость финансовых вложений Общества составляет 156 007 тыс. руб. Расшифровка приведена в таблице ниже.

Таблица 2.12 Расшифровка финансовых вложений, отраженных на балансе Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

№	Объект вложения	Вид вложения (займ и т.д.)	Дата инвестирования	Сумма инвестирования	Срок возврата займа/депозита	Процентная ставка, %
1	АЗ-Холдинг ОАО г. Москва	акции	1997	7		
2	ОАО БАНК ВТБ	депозит	30.06.2019	156 000	31.12.2019	6,1%
	Итого			156 007		

Источник информации: данные Заказчика

2.2.1.6. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 30.09.2019 г. по строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражена задолженность на сумму 1 627 000 тыс. руб. Расшифровка заемных средств представлена в таблице ниже.

Таблица 2.13 Расшифровка заемных средств Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

Кредитор	Вид обязательства	Сумма обязательства	Дата предоставления	Дата возврата	Процентная ставка
Банк ВТБ(ПАО)	кредитное соглашение №4163 от 30.12.2016г.	1 627 000	01.2017г.	29.12.2020г.	8,5%-15%

Источник информации: данные Заказчика

2.2.1.7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 30.09.2019 г. по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена задолженность на сумму 1 475 091 тыс. руб. Расшифровка кредиторской задолженности представлена в таблице ниже.

Таблица 2.14 Расшифровка кредиторской задолженности Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности	Дата возникновения задолженности	Планируемая дата погашения задолженности	В том числе сумма просроченной задолженности
задолженность перед поставщиками:		974 611	X	X	0,00
1	RGC LIMITED	131 436	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0
2	ПОН ООО	86 674	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0
3	Дилайт ООО	25 781	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0
4	Нагатино-плаза	65 680	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0
5	Лукас золото	351 674	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0
6	Прочие	313 366	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0
авансы, полученные от покупателей/заказчиков:		10 650	X	X	0,00
1	франчайзинг(депозиты)	10 650	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0
2	Прочие	0			0
задолженность перед персоналом организации		69 920	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0,00
задолженность по налогам и сборам		203 140	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0,00
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		216 362	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0,00
прочая задолженность		408	30.09.2019г.	31.12.2019г.	0,00
ИТОГО		1 475 091	X	X	0,00

Источник информации: данные Заказчика

По состоянию на 30.09.2019 г. кредиторская задолженность сформирована задолженностью перед поставщиками, по налогам и сборам и перед участниками (учредителями) по выплате доходов.

2.2.2. АНАЛИЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ (ФОРМА №2) В
РЕТРОСПЕКТИВНОМ ПЕРИОДЕ

Таблица 2.15 Анализ структуры отчета о финансовых результатах, тыс. руб.

Наименования позиций	Отчетные периоды				
	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 мес. 2019 г.
Доходы от основной деятельности					
Выручка	8 885 845	8 339 205	9 456 633	8 760 918	6 021 192
Себестоимость продаж	3 996 215	3 854 976	4 784 725	3 592 961	2 352 832
<i>доля в выручке</i>	<i>45,0%</i>	<i>46,2%</i>	<i>50,6%</i>	<i>41,0%</i>	<i>39,1%</i>
Валовая прибыль (убыток)	4 889 630	4 484 229	4 671 908	5 167 957	3 668 360
Коммерческие расходы	2 818 410	2 974 232	2 796 040	3 068 845	2 248 341
<i>доля в выручке</i>	<i>31,7%</i>	<i>35,7%</i>	<i>29,6%</i>	<i>35,0%</i>	<i>37,3%</i>
Управленческие расходы	402 152	439 500	509 306	552 653	529 745
<i>доля в выручке</i>	<i>4,5%</i>	<i>5,3%</i>	<i>5,4%</i>	<i>6,3%</i>	<i>8,8%</i>
Прибыль (убыток) от продаж	1 669 068	1 070 497	1 366 562	1 546 459	890 274
Доходы от участия в других организациях	0	212	0	0	0
Проценты к получению	52 306	113 737	44 842	37 921	56 295
Проценты к уплате	261 940	126 837	111 604	116 571	60 738
Прочие доходы	1 080 119	479 205	274 622	297 695	184 483
Прочие расходы	1 340 156	674 460	360 208	516 296	286 258
Прибыль (убыток) до налогообложения	1 199 397	862 354	1 214 214	1 249 208	784 056
Текущий налог на прибыль	-203 970	-181 476	-222 860	-247 100	-169 764
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	28 512	-11 814	20 377	2 703	-12 997
Изменение отложенных налоговых обязательств	0	0	0	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	-621	-113	-18	-39	-44
Прочее	-11 352	10 330	11 522	11 356	7 362
Чистая прибыль	983 454	691 095	1 002 858	1 013 425	621 610

Источник: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

ОАО «МЮЗ» осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Производство ювелирных изделий;
- Розничная торговля ювелирными изделиями и часами.

Специализация завода – ювелирные изделия из золота с драгоценными камнями, преимущественно бриллиантами.

Чистая прибыль Общества на протяжении периода с 2015 г. по 2018 г. находится на высоком уровне, по итогам 2015 г. составляет 983 454 тыс. руб., по итогам 2016 г. составляет 691 095 тыс. руб., по итогам 2017 г. составляет 1 002 858 тыс. руб., по итогам 2018 г. составляет 1 013 425 тыс. руб., за 9 месяцев 2019 г. чистая прибыль составила 621 610 тыс. руб.

Таблица 2.16. Показатели доходов Общества от основной деятельности за 2015 – 9 месяцев 2019 гг.

Наименование	Ед. изм.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Объем реализации продукции	шт.	575 669	517 596	589 512	579 419	391 827
Стоимость продукции	руб. /шт.	15 129	15 834	15 780	14 861	14 730
Реализации продукции (в т.ч. реализация на экспорт)	тыс. руб.	8 709 566	8 195 677	9 302 555	8 610 746	5 771 679
Прочие услуги						
Сдача помещений в субаренду	тыс. руб.	143 512	141 623	152 046	150 164	111 307
Прочая реализация	тыс. руб.	32 767	1 905	2 032	8	138 206
Итого, выручка от прочей деятельности	тыс. руб.	176 279	143 528	154 078	150 172	249 513
Выручка от реализации	тыс. руб.	8 885 845	8 339 205	9 456 633	8 760 918	6 021 192

Источник информации: данные Заказчика

Выручку Общество получает от реализации продукции, сдачи помещений в субаренду и прочей реализации.

Таблица 2.17. Показатели расходов Общества по основной деятельности за 2015 – 9 месяцев 2019 гг.

Наименование	Ед. изм.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Производственные расходы	тыс. руб.	3 996 215	3 854 976	4 784 725	3 592 961	2 352 832
Продажа продукции	тыс. руб.	2 847 984	2 580 605	3 171 232	3 531 484	2 328 276
Сдача помещений в аренду	тыс. руб.	0	0	0	0	0
Реализация на экспорт (золото)	тыс. руб.	1 134 123	1 272 524	1 611 696	61 477	24 556
Прочая реализация	тыс. руб.	14 108	1 847	1 797	0	0
Управленческие расходы	тыс. руб.	402 152	439 500	509 306	552 653	529 745
Амортизация	тыс. руб.	2 883	3 598	4 835	6 618	5 592
Коммунальные услуги	тыс. руб.	13 064	13 223	13 993	13 720	9 308
Материалы вспомогательные	тыс. руб.	7 294	7 509	17 757	15 806	14 042
Оплата труда	тыс. руб.	163 334	170 097	197 968	268 672	318 142
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	39 131	38 621	65 419	55 730	45 352
Прочие затраты	тыс. руб.	39 560	40 501	22 626	26 263	19 938
Расходы на аренду	тыс. руб.	106 144	134 351	141 687	135 594	101 829
Расходы на доставку	тыс. руб.	3 789	4 257	8 311	5 334	3 919
Расходы на охрану	тыс. руб.	13 772	14 430	13 615	4 342	1 368
Расходы на страхование	тыс. руб.	503	485	516	728	123
Расходы на таможенные процедуры	тыс. руб.	1 841	993	4 141	4 782	1 190
Расходы на техническое обслуживание	тыс. руб.	3 755	4 366	5 987	6 784	2 958
Расходы на услуги связи	тыс. руб.	5 315	6 281	7 870	5 259	2 466
Содержание здания, текущий ремонт	тыс. руб.	1 767	788	4 581	3 021	3 518
Коммерческие расходы	тыс. руб.	2 818 410	2 974 232	2 796 040	3 068 845	2 248 341
Амортизация	тыс. руб.	46 752	50 898	65 937	65 803	49 985
Материалы вспомогательные	тыс. руб.	27 899	29 945	53 561	62 545	21 943
Оплата труда	тыс. руб.	592 182	663 243	723 756	778 176	621 214
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	172 090	193 587	211 478	227 867	184 466
Посреднические услуги	тыс. руб.	1 517	934	439	0	0
Прочие затраты	тыс. руб.	111 457	156 935	120 847	128 656	91 494
Расходы на аренду	тыс. руб.	990 594	988 764	1 084 526	1 115 684	807 279
Расходы на доставку	тыс. руб.	47 355	52 700	69 144	70 485	54 373
Расходы на комисс. вознаграждение	тыс. руб.	46 440	29 419	77 479	250 474	230 759
Расходы на охрану	тыс. руб.	48 845	55 122	64 613	64 692	43 668
Расходы на рекламу	тыс. руб.	657 470	623 948	223 938	223 988	87 603
Расходы на ремонт (новые магазины)	тыс. руб.	0	44 665	37 481	21 883	21 092
Расходы на страхование	тыс. руб.	26 617	30 325	31 795	26 162	21 614
Расходы на услуги связи	тыс. руб.	21 725	20 632	19 312	19 229	12 309
Содержание здания, текущий ремонт	тыс. руб.	27 467	33 115	11 734	13 201	542
Налог на имущество (в составе прочих расходов)	тыс. руб.	2 387	2 914	5 092	5 338	186
Затраты, всего	тыс. руб.	7 219 164	7 271 622	8 095 163	7 219 797	5 131 104

Источник информации: данные Заказчика

Таблица 2.18. Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за 2015 – 9 месяцев 2019 гг., тыс. руб.

Наименование	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Прочие доходы					
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	0	15 000	217	0	0
Доходы (расходы), связанные с участием в других организациях	0	212	0	0	0
Курсовые разницы	1 068 339	386 034	210 240	263 423	165 821
Отчисления в оценочные резервы	0	0	51 292	0	0
Поступления от ликвидации основных средств	0	0	0	0	0
Поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров	976	508	1 080	2 676	296
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	0	0	0	0	0

Наименование	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	52 306	113 737	44 842	37 921	56 295
Прочие	8 930	31 019	11 407	30 902	17 433
Резервы по сомнительным долгам	0	42 742	0	0	0
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	1 874	3 901	386	694	933
Прочие доходы итого:	1 132 425	593 153	319 464	335 616	240 778
Прочие расходы					
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	0	13 000	0	0	0
Курсовые разницы	1 121 085	458 812	198 268	341 700	165 140
Отчисления в оценочные резервы	0	51 292	0	0	0
Перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью	2 961	1 738	11	0	0
Проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов)	261 940	126 837	111 604	116 571	60 728
Прочие, в т.ч.	120 836	59 701	30 517	38 479	20 760
<i>налог на имущество</i>	<i>2 387</i>	<i>2 914</i>	<i>5 092</i>	<i>5 338</i>	<i>186</i>
Расходы, возникшие вследствие чрезвычайных обстоятельств	0	0	0	0	0
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	618	3 648	8 826	2 975	1 880
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	92 846	85 163	120 245	129 280	97 713
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции	691	355	575	2 632	223
Резерв по сомнительным долгам	0	0	0	0	0
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	0	0	0	0	0
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	1 119	751	1 766	1 230	542
Прочие расходы итого:	1 602 096	801 297	471 812	632 867	346 986

Источник информации: данные Заказчика

В структуре прочих доходов и расходов на протяжении анализируемого периода наибольший вес приходится на доходы и расходы, связанные курсовой разницей и проценты полученные и уплачиваемые.

2.2.3. КРАТКИЙ АНАЛИЗ ЧИСТОГО ОБОРОТНОГО КАПИТАЛА, ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЛИКВИДНОСТИ, ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ, ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ И РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

1) Анализ чистого оборотного капитала:

Величина собственных оборотных средств (чистый оборотный капитал, функционирующий капитал):

СобОБС = оборотные активы без учета денежных средств и эквивалентов (краткосрочные финансовые вложения) – краткосрочные пассивы без учета краткосрочного платного долга

Величина собственных оборотных средств или чистый оборотный капитал (ЧОК). Характеризует ту часть собственного капитала Общества, которая является источником покрытия его текущих активов (т.е. активов, имеющих оборачиваемость менее одного года). Это расчетный показатель, зависящий как от структуры активов, так и от структуры источников средств. Показатель имеет особо важное значение для Обществ, занимающихся коммерческой деятельностью и другими посредническими операциями. При прочих равных условиях рост этого показателя в динамике рассматривается как положительная тенденция. Основным и постоянным источником увеличения собственных средств является прибыль. Следует различать «оборотные средства» и «собственные оборотные средства». Первый показатель характеризует активы общества (II раздел актива баланса), второй – источники средств, а именно часть собственного капитала Общества, рассматриваемую как источник покрытия текущих активов. Величина собственных оборотных средств численно равна превышению текущих активов над текущими обязательствами. Возможна ситуация, когда величина текущих обязательств превышает величину текущих активов. Финансовое положение Общества в этом случае рассматривается как неустойчивое; требуются немедленные меры по его исправлению.

Таблица 2.19 Расчет ЧОК

Наименование позиций	Отчетные даты, тыс. руб.				
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019
Чистый оборотный капитал	7 174 688	5 066 148	6 594 146	7 069 914	6 885 609

* При расчете не учитываются денежные средства и эквиваленты (краткосрочные финансовые вложения), а также краткосрочные кредиты.

Источник: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

В течение анализируемого периода наблюдается положительная величина ЧОК, что положительно характеризует финансовую устойчивость Общества.

2) Оценка ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности, рентабельности:

Таблица 2.20 Коэффициенты ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности, рентабельности

Наименование	Характеристика показателя	Расчет показателя	Предельные значения показателя	Отчетные даты					Соответствие нормативному значению
				31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019	
Оценка ликвидности:									
Коэффициент абсолютной ликвидности	Показывает, какую часть краткосрочных обязательств компания может погасить в ближайшее время	Отношение денежных средств к сумме краткосрочных обязательств*	не менее 0,2	0,37	0,41	0,19	0,30	0,04	-
Коэффициент быстрой (среднесрочной) ликвидности	Отражает прогнозируемые платежные возможности Общества при условии своевременного проведения расчетов с дебиторами	Отношение наиболее ликвидных активов (денежных средств, краткосрочных финансовых вложений, дебиторской задолженности со сроком погашения менее года, готовой продукции) к сумме краткосрочных обязательств*	не менее 0,7	8,65	3,58	2,89	3,55	2,94	+
Коэффициент общей (текущей) ликвидности	Показывает достаточность оборотных средств для погашения краткосрочных обязательств	Отношение текущих активов к текущим пассивам*	1-2,5	8,68	3,60	2,93	3,56	2,94	+
Оценка финансовой устойчивости:									
Коэффициент маневренности собственного капитала	Характеризует долю собственного капитала, инвестированного в оборотные активы, в общей сумме собственного капитала общества, или насколько мобильны собственные источники средств общества с финансовой точки зрения.	$k = \text{собственные оборотные средства} / \text{собственный капитал}$	0,2-0,5, оптимальная величина – 0,5.	0,82	0,96	1,05	0,97	1,04	+
Коэффициент обеспеченности оборотных (текущих) активов собственными оборотными средствами	Характеризует степень обеспеченности общества собственными оборотными средствами, необходимыми для поддержания его финансовой устойчивости.	Доля собственных оборотных средств = собственные оборотные средства / оборотные активы	$\geq (0,1-0,5)$	0,74	0,69	0,73	0,73	0,81	+
Коэффициент концентрации собственного капитала (коэффициент автономии)	Коэффициент характеризует в какой степени активы общества сформированы за счет собственных средств. Рост коэффициента свидетельствует об увеличении финансовой прочности компании, его стабильности и независимости от внешних кредиторов.	$k = \text{СК} / \text{Всего хозяйственных средств (нетто)}$	$\geq 0,5$	0,79	0,61	0,61	0,66	0,68	+
Оценка деловой активности:**									
Период оборота запасов, в днях (год 360 дней)	Указывает продолжительность (в днях) одного оборота средств, вложенных в активы данного вида	$= \text{Запасы} / (\text{Выручка} / 360 \text{ дней})$	-	276,980	231,677	272,505	309,574	319,369	Нет норматива
Оборачиваемость запасов	Указывает среднее число оборотов средств, вложенных в активы данного вида, в анализируемый период	$= 360 \text{ дней} / (\text{Запасы} / (\text{Выручка} / 360 \text{ дней}))$	-	1	2	1	1	1	Нет норматива
Период оборота дебиторской задолженности, в днях	Указывает продолжительность (в днях) одного оборота средств, вложенных в активы данного вида	$= \text{ДЗ} / (\text{Выручка} / 360 \text{ дней})$	60-90***	35	30	29	38	48	+
Оборачиваемость дебиторской задолженности	Указывает среднее число оборотов средств, вложенных в активы данного вида, в анализируемый период	$= 360 \text{ дней} / (\text{ДЗ} / (\text{Выручка} / 360 \text{ дней}))$	-	10	12	12	9	6	Нет норматива
Период оборота кредиторской задолженности, в днях	Указывает продолжительность (в днях) одного оборота средств, вложенных в активы данного вида	$= \text{КЗ} / (\text{Выручка} / 360 \text{ дней})$	60-90***	21	42	52	55	56	+
Оборачиваемость кредиторской задолженности	Указывает среднее число оборотов средств, вложенных в активы данного вида, в анализируемый период	$= 360 \text{ дней} / (\text{КЗ} / (\text{Выручка} / 360 \text{ дней}))$	-	17	9	7	7	5	Нет норматива

Наименование	Характеристика показателя	Расчет показателя	Предельные значения показателя	Отчетные даты					Соответствие нормативному значению
				31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019	
Оценка рентабельности:									
Рентабельность продукции	Показывает валовую прибыль, приходящуюся на рубль выручки. Рост рентабельности является следствием роста цен при постоянных затратах на производство реализованной продукции (работ, услуг) или снижение затрат на производство при постоянных ценах.	$R_{пр-ции} = \text{Валовая прибыль} / \text{выручка}$	-	55,03%	53,77%	49,40%	58,99%	60,92%	Показатели рентабельности имеют высокие показатели, что положительно характеризует деятельность Общества
Рентабельность основной деятельности	Характеризует эффективность использования вложенных в организацию собственных средств. Рентабельность собственного капитала показывает, сколько чистой прибыли приходится на рубль собственных средств	$R_{осн.деят-ти} = \text{Прибыль от продаж} / (\text{Себестоимость продукции с учетом коммерческих и управленческих расходов})$	-	23,13%	14,73%	16,89%	21,44%	17,35%	
Рентабельность продаж	Коэффициент отражает доход компании на каждый заработанный рубль и может быть полезен как для правильной интерпретации данных об обороте, так и для экономических прогнозов в условиях ограниченного объема рынка, сдерживающего рост продаж.	$R_{продаж} = \text{Чистая прибыль} / \text{Объем оборота}$	-	11,07%	8,29%	10,60%	11,57%	10,32%	
Доля операционной прибыли (ЕБИТДА) в выручке	Показывает, сколько копеек операционной прибыли приносит каждый рубль выручки от реализации продукции. То есть показатель рентабельности продукции дает представление об эффективности текущих затрат (исключая влияние амортизации) общества и доходности реализуемой продукции.	$\text{Доп. пр.} = \text{Операционная прибыль} / \text{Выручка}$	-	-	13,49%	15,20%	18,48%	15,71%	

* Сумма краткосрочных обязательств (текущих пассивов) уменьшена на величину доходов будущих периодов и оценочных обязательств, т.к. эти статьи по своей сути не являются обязательствами к погашению.

** В данном Отчете расчеты периодов оборота проводятся по отношению к выручке.

*** Для оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности, как и для других показателей оборачиваемости, не существует четких нормативов, поскольку они сильно зависят от отраслевых особенностей и технологии работы общества. Чем больше период оборачиваемости дебиторской задолженности, тем выше риск ее непогашения. Показатель до 60 дней считается нормальным, до 90 дней – приемлемым, а свыше 90 дней – значение неудовлетворительное¹.

Источник: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

¹ Колпакова Г.М. Финансы. Денежное обращение. Кредит - М.: «Финансы и статистика», 2006

В целом можно сделать вывод о том, что ОАО «МЮЗ» в состоянии стабильно оплачивать свои текущие счета, отсутствуют какие-либо значительные финансовые риски.

Показатели рентабельности имеют высокие показатели, что положительно характеризует деятельность Общества.

2.3. Выводы по результатам описания ОАО «МЮЗ»

По итогам проведенного идентификационного анализа ОАО «МЮЗ» Оценщиком были сделаны следующие выводы, которые будут использованы при выборе подходов/методов оценки и их реализации.

- Финансирование деятельности осуществляется за счет собственных и заемных средств.
- Доходы и расходы Общества связаны с основной деятельностью. ОАО «МЮЗ» осуществляет следующие основные виды деятельности:
 - Производство ювелирных изделий;
 - Розничная торговля ювелирными изделиями и часами.

Специализация завода – ювелирные изделия из золота с драгоценными камнями, преимущественно бриллиантами.

- Чистая прибыль Общества на протяжении периода с 2015 г. по 2018 г. находится на высоком уровне, по итогам 2015 г. составляет 983 454 тыс. руб., по итогам 2016 г. составляет 691 095 тыс. руб., по итогам 2017 г. составляет 1 002 858 тыс. руб., по итогам 2018 г. составляет 1 013 425 тыс. руб., за 9 месяцев 2019 г. чистая прибыль составила 621 610 тыс. руб.
- Основными активами Общества являются финансовые вложения, запасы и дебиторская задолженность.

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

В соответствии с требованиями п.6 ФСО №8 «Оценщик анализирует и представляет в отчете об оценке информацию о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информацию о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки».

ОАО «МЮЗ» осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Производство ювелирных изделий;
- Розничная торговля ювелирными изделиями и часами.

Специализация завода – ювелирные изделия из золота с драгоценными камнями, преимущественно бриллиантами.

Оценщик счел целесообразным рассмотреть и проанализировать основные тенденции рынка ювелирных изделий, а также сделать общий обзор экономики РФ по итогам января-сентября 2019 г., поскольку развитие экономики страны в целом влияет на развитие рынка.

Обзор составлен на основе материалов сайта Министерства экономического развития Российской Федерации (www.economy.gov.ru), данных сайта Федеральной службы государственной статистики (www.gks.ru), информационное агентство «РБК», (www.rbc.ru).

3.1. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ ЗА ЯНВАРЬ - СЕНТЯБРЬ 2019 Г.²

Валовой внутренний продукт

Объем ВВП России за II кв. 2019 г. составил в текущих ценах 26 188,0 млрд. руб. Индекс его физического объема относительно II кв. 2018 г. составил 100,9%. Индекс-дефлятор ВВП за II кв. 2019 г. по отношению к ценам II кв. 2018 г. составил 104,6%. Объем ВВП России за I полугодие 2019 г. составил в текущих ценах 50 675,1 млрд руб. Индекс его физического объема относительно I полугодия 2018 г. составил 100,7%. Индекс-дефлятор ВВП за I полугодие 2019 г. по отношению к ценам I полугодия 2018 г. составил 106,5%

Таблица 3.1 Производство ВВП

Наименование	I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Год
2017 год					
ВВП в рыночных ценах, млрд. руб.	20 644,1	21 971,9	23 795,5	25 689,9	92 101,3
Индекс физического объема произведенного ВВП, в постоянных ценах, в % к соответствующему периоду предыдущего года	101,5	102,5	102,3	100,3	101,6
2018 год					
ВВП в рыночных ценах, млрд. руб.	22 438,1	24 823,8	27 127,2	29 486,7	103 875,8
Индекс физического объема произведенного ВВП, в постоянных ценах, в % к соответствующему периоду предыдущего года	101,9	102,2	102,2	102,7	102,3
2019 год					

² По данным сайта Федеральной службы государственной статистики: «Информация о социально-экономическом положении России за январь-сентябрь 2019 году», <https://gks.ru/storage/mediabank/oper-09-2019.pdf>

Наименование	I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Год
ВВП в рыночных ценах, млрд. руб.	24 487,1	26 188,0	-	-	-
Индекс физического объема произведенного ВВП, в постоянных ценах, в % к соответствующему периоду предыдущего года	100,5	100,9	-	-	-

Источник информации: материалы сайта Федеральной службы государственной статистики http://www.gks.ru/free_doc/doc_2019/info/oper-03-2019.pdf, <https://gks.ru/storage/mediabank/oper-09-2019.pdf>.

Таблица 3.2 Индексы потребительских цен и тарифов на товары и услуги на конец периода, в %

Период	Всего		В том числе на					
	к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года	продовольственные товары		непродовольственные товары		услуги	
			к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года	к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года	к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года
2018 г.								
I квартал	100,8	100,8	101,4	101,4	100,6	100,6	100,3	100,3
II квартал	101,3	102,1	100,8	102,2	101,7	102,3	101,4	101,7
III квартал	100,4	102,5	99,2	101,3	100,7	103,0	101,8	103,6
IV квартал	101,7	104,3	103,3	104,7	101,1	104,1	100,4	103,9
2019 г.								
I квартал	101,8	101,8	102,6	102,6	101,2	101,2	101,5	101,5
II квартал	100,7	102,5	100,4	103,0	100,6	101,7	101,2	102,7
III квартал	99,8	102,3	98,4	101,3	100,5	102,3	100,9	103,6

Источник информации: материалы сайта Федеральной службы государственной статистики «Информация о социально-экономическом положении России за январь-сентябрь 2019 году», http://www.gks.ru/free_doc/doc_2019/info/oper-06-2019.pdf

В сентябре 2019 г. по сравнению с августом 2019 г. индекс потребительских цен составил 99,8%, в том числе на продовольственные товары - 99,6%, непродовольственные товары - 100,2%, услуги - 99,8%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в сентябре 2019 г. составил 100,2%, с начала 2019 г. - 102,6% (в сентябре 2018 г. - 100,5%, с начала 2018 г. - 102,3%).

Таблица 3.3 Основные показатели развития экономики (в % к соответствующему периоду предыдущего года)

Показатель	Сентябрь 2019 г.	В % к		Январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.	Справочно:		
		сентябрю 2018 г.	августу 2019 г.		сентябрь 2018 г. в % к		Январь-сентябрь 2018 г. в % к январю-сентябрю 2017 г.
					сентябрю 2017 г.	августу 2018 г.	
Валовой внутренний продукт, млрд руб.	50 675,1 ¹⁾			100,7 ²⁾			102,0 ³⁾
Индекс промышленного производства ⁴⁾		103,0	102,7	102,7	102,1	102,5	103,0
Продукция сельского хозяйства, млрд руб.	1 255,8	105,6	186,9	103,6	95,8	183,0	98,2
Грузооборот транспорта, млрд т-км, в т. ч.:	463,3	99,8	98,4	101,0	102,2	98,0	103,0
железнодорожного транспорта	212,6	101,3	99,4	100,9	103,0	96,2	104,5
Оборот розничной торговли, млрд руб.	2 848,6	100,7	98,8	101,4	102,3	98,9	102,8
Объем платных услуг населению, млрд руб.	861,8	101,2	100,6	99,3	101,3 ⁵⁾	98,4 ⁵⁾	101,5 ⁵⁾
Внешнеторговый оборот, млрд долл. США, в т. ч.:	55,7 ⁶⁾	94,1 ⁷⁾	100,7 ⁸⁾	97,1 ⁹⁾	114,8 ⁷⁾	106,4 ⁸⁾	120,4 ⁹⁾
экспорт товаров	33,8	90,3	102,4	96,1	128,9	109,1	128,2
импорт товаров	21,8	100,8	98,1	98,8	96,5	102,1	109,1
Инвестиции в основной капитал, млрд руб.	6 695,9 ¹⁰⁾			100,6 ²⁾			104,3 ³⁾
Индекс потребительских цен		104,0	99,8	104,8	103,4	100,2	102,5
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁴⁾		98,8	99,7	105,8	114,4	101,3	110,8
Реальные располагаемые денежные доходы ¹¹⁾				100,2			100,9 ¹²⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							

Показатель	Сентябрь 2019 г.	В % к		Январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.	Справочно:		
		сентябрю 2018 г.	августу 2019 г.		сентябрь 2018 г. в % к		Январь-сентябрь 2018 г. в % к январю-сентябрю 2017 г.
					сентябрю 2017 г.	августу 2018 г.	
номинальная, руб.	44 961 ⁶	106,8 ¹³⁾	96,5 ¹⁴⁾	107,2 ¹⁵⁾	110,1 ¹³⁾	97,5 ¹⁴⁾	111,0 ¹⁵⁾
реальная		102,4 ¹³⁾	96,7 ¹⁴⁾	102,2 ¹⁵⁾	106,8 ¹³⁾	97,5 ¹⁴⁾	108,4 ¹⁵⁾
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн чел.	3,4 ¹⁶⁾	98,2	103,5	94,5	89,9	97,9	91,5
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн чел.	0,7	102,5	93,5	103,3	88,7	95,6	86,8

1) Данные за I полугодие 2019 г. (первая оценка).

2) I полугодие 2019 г. в % к I полугодию 2018 г.

3) I полугодие 2018 г. в % к I полугодию 2017 г.

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

5) Оперативные данные уточнены на основании итогов годовых статистических обследований хозяйствующих субъектов.

6) Данные за август 2019 г.

7) Август 2019 г. и август 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.

8) Август 2019 г. и август 2018 г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.

9) Январь-август 2019 г. и январь-август 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.

10) Данные за I полугодие 2019 г.

11) Оценка показателя за указанные периоды рассчитана в соответствии с Методологическими положениями по расчету показателей денежных доходов и расходов населения (утвержденными приказом Росстата № 465 от 02.07.2014 г. с изменениями от 20.11.2018 г.).

12) С учетом единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017 г. в размере 5 тыс. рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016 г. № 385-ФЗ.

13) Август 2019 г. и август 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года.

14) Август 2019 г. и август 2018 г. в % к предыдущему месяцу.

15) Январь-август 2019 г. и январь-август 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года.

16) Предварительные Данные.

Источник информации: материалы сайта Федеральной службы государственной статистики «Информация о социально-экономическом положении России за январь-сентябрь 2019 году», http://www.gks.ru/free_doc/doc_2019/info/oper-06-2019.pdf

Прогноз макроэкономических параметров для проведения оценки³

Общая характеристика прогноза социально-экономического развития

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

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

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

³ Источник информации: материалы сайта Министерства экономического развития Российской Федерации: «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года» от 30.09.2019 г., <http://economy.gov.ru/minrec/activity/sections/macro/prognoz/2019093005>.

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

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

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

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

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

Оценки вклада структурных мер в темпы экономического роста осуществлены Минэкономразвития России на основании комплексного анализа международного опыта с учетом «исходных характеристик» российской экономики. Как в базовом, так и в целевом сценарии прогнозируется, что темп роста ВВП ускорится до уровня около 3 %, начиная с 2021 г., а темпы роста реальных располагаемых доходов населения выйдут в диапазон 2,2 - 2,4%. Ключевое отличие базового и целевого сценариев - в предположении о скорости и эффективности реализации структурных мер государственной политики, а также - в

скорости адаптации к ухудшившимся в текущем году внешнеэкономическим условиям (в первую очередь в части внешнеэкономической повестки).

В этих условиях в базовом сценарии прогнозируется ускорение темпов роста ВВП с 1,3% в 2019 г. до 1,7% в 2020 г. В целевом сценарии рост ВВП в 2020 г. составит 2%. Это связано с предположением о более активном расширении инвестиционного спроса (до 5,8% в 2020 г. против 5,0% в базовом сценарии), а также о более быстром восстановлении объемов товарного экспорта (рост на 6,1% в реальном выражении в 2020 г. в целевом сценарии и на 3,3% в базовом сценарии) после стагнации в 2019 г. В условиях уверенных темпов роста внутреннего спроса в целевом сценарии ожидается, что инфляция после замедления в первом полугодии 2020 г. восстановится до уровня 4% (в базовом - будет сохраняться на уровне 3% до конца 2020 г.).

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

Общая характеристика базового сценария прогноза

Валютный рынок

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

Инфляция

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

Экономический рост

В базовый сценарий прогноза, предполагающий стабильное развитие российской экономики, закладывается предпосылка о замедлении темпов роста портфеля потребительских кредитов. В то же время более быстрое снижение ключевой процентной

ставки Банком России приведет к росту других видов кредита и снижению нормы сбережения по другим каналам (главным образом, через скорость накопления депозитов населением), что частично смягчит негативный эффект замедления потребительского кредитования на конечный спрос. В дальнейшем прогнозируется выход потребительского кредитования на темпы роста, близкие к темпу роста доходов населения.

После замедления экономического роста в первом полугодии 2019 г. прогнозируется, что годовой темп роста ВВП во втором полугодии 2019 г. выйдет на уровень 1,5-2,0% г/г под воздействием «догоняющего» роста бюджетных расходов (преимущественно инвестиционного характера), а также постепенного смягчения денежно-кредитных условий. В 2020 г. прогнозируется, что темп роста ВВП сохранится на уровне 1,7%. В 2021-2024 гг. прогнозируется ускорение темпа роста ВВП до уровня около 3% г/г, основанное на опережающем росте инвестиций в основной капитал, повышении конкурентоспособности российской экономики и реализации внешнеэкономического потенциала. Основу для ускорения экономического роста должна создать реализация структурных реформ, а также изменение фазы и структуры кредитного цикла.

Как показывают результаты модели, оцененной на панели стран, улучшение так называемых институциональных характеристик (таких как качество регулирования, качество инфраструктуры, доступность новейших технологий) может повысить потенциальные темпы роста экономики на 1,5% в среднем в год в течение последующих 6 лет. Структура совокупного спроса также претерпит существенные изменения в 2019-2024 гг. В 2020 г. ожидается замедление темпов роста потребительского спроса (до 0,6% после 1,0% в 2019 г.) под воздействием замедления роста потребительских кредитов. Однако в дальнейшем ожидается ускорение роста потребительского спроса (до 2,9% в 2024 г.), которое произойдет, в первую очередь, под влиянием восстановления динамики реальных располагаемых денежных доходов населения.

Одновременно начиная с 2020 г. ожидается ускорение темпов роста инвестиций в основной капитал с учетом реализации структурных мер экономической политики. Среднегодовой темп роста инвестиций в основной капитал в 2020-2024 гг. составит 5,6%, что позволит обеспечить увеличение доли инвестиций в основной капитал в ВВП до уровня 25% к 2024 г. Ключевыми рисками для базового сценария прогноза являются (1) глобальная рецессия, (2) пробуксовка структурных реформ.

Общая характеристика консервативного сценария прогноза

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

Замедление роста мировой экономики в рамках консервативного сценария приведет к уменьшению спроса на энергоресурсы и прочие сырьевые товары. В связи с этим в рамках консервативного сценария ожидается более существенное по сравнению с базовым ухудшение конъюнктуры мировых товарных рынков: так, цены на нефть упадут

до 42,5 долл. США за баррель в 2020 г. и в дальнейшем продолжат расти с темпом, близким к долларовой инфляции (до 45,9 долл. США за баррель к 2024 г.). Действующая конструкция макроэкономической политики позволит ограничить реакцию внутренних параметров на колебания цен на нефть. Так, валютный курс в 2020 г. продемонстрирует ослабление на 5,1%, а в дальнейшем, как и в базовом сценарии, будет ослабляться темпами, близкими к инфляционному дифференциалу между Россией и странами - торговыми партнерами. Инфляция в консервативном сценарии ожидается на уровне 3,2% в 2020 г. с последующим возвращением к 4,0% в 2021-2024 гг. В то же время негативное воздействие на экономический рост в консервативном сценарии будет оказывать слабый внешний спрос на товары российского экспорта. В консервативном сценарии влияние внешних факторов скажется на замедлении темпов роста ВВП до 1,1% в 2020 г. В дальнейшем по мере реализации структурных мер ожидается ускорение роста, однако оно будет более умеренным, чем в базовом сценарии, - до 2,5% к 2024 г. С учетом более существенного замедления мировой экономики прогнозируемая в рамках консервативного сценария динамика российского ВВП позволит обеспечить выход на темпы роста выше среднемировых к 2024 г.

Общая характеристика целевого сценария прогноза

В целевой сценарий прогноза социально-экономического развития заложены аналогичные базовому сценарию предпосылки относительно развития мировой экономики и товарных рынков. Ключевым отличием от базового сценария является предпосылка о быстрой и эффективной реализации структурных мер государственной политики - в первую очередь, в части повышения доверия населения и бизнеса к правоохранительной и судебной системам и улучшения инвестиционного климата.

В этих условиях в целевом сценарии темп роста ВВП прогнозируется на уровне 2% в 2020 г. Это связано с предположением о более активном расширении инвестиционного спроса (до 5,8% в 2020 г. против 5,0% в базовом сценарии), а также о более быстром восстановлении объемов товарного экспорта (рост на 6,1% в реальном выражении в 2020 г. в целевом сценарии и на 3,3% в базовом сценарии) после стагнации в 2019 г. При этом ожидается, что опережающими темпами будет происходить рост экспорта несырьевых неэнергетических товаров. В условиях уверенных темпов роста и внутреннего спроса в целевом сценарии ожидается, что инфляция после замедления в первом полугодии 2020 г. восстановится до уровня 4% (в базовом - сохранится на уровне 3% до конца 2020 г.).

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

Таблица 3.4 Сценарии прогноза социально-экономического развития

К соответствующему периоду прошлого года	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Цена на нефть марки «Юралс» (мировые), долларов США за баррель							
базовый	70,0	62,2	57,0	56,0	55,0	54,0	53,0
целевой	70,0	62,2	57,0	56,0	55,0	54,0	53,0
консервативный	70,0	62,2	42,5	43,3	44,2	45,0	45,9
Курс доллара среднегодовой, рублей за доллар США							
базовый	62,5	65,4	65,7	66,1	66,5	66,9	67,4
целевой	62,5	65,4	65,1	65,4	65,9	66,2	66,7
консервативный	62,5	65,4	68,7	69,3	69,8	70,1	70,5
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю							
базовый	4,3	3,8	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0
целевой	4,3	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
консервативный	4,3	3,8	3,2	4,0	4,0	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %							
базовый	2,3	1,3	1,7	3,1	3,2	3,3	3,3
целевой	2,3	1,3	2,0	3,1	3,2	3,3	3,3
консервативный	2,3	1,3	1,1	1,9	2,3	2,5	2,5
Инвестиции в основной капитал, %							
базовый	4,3	2,0	5,0	6,5	5,8	5,6	5,3
целевой	4,3	2,0	5,8	6,5	5,8	5,6	5,3
консервативный	4,3	2,0	3,6	3,4	3,1	3,4	3,8
Промышленность, %							
базовый	2,9	2,3	2,4	2,6	2,9	3,0	3,1
целевой	2,9	2,3	2,8	2,8	3,0	3,2	3,3
консервативный	2,9	2,3	1,7	1,8	2,0	2,2	2,2
Реальные располагаемые доходы населения, %							
базовый	0,1	0,1	1,5	2,2	2,3	2,3	2,4
целевой	0,1	0,1	1,5	2,2	2,3	2,3	2,4
консервативный	0,1	0,1	1,1	1,4	1,7	1,7	1,9
Реальная заработная плата, %							
базовый	8,5	1,5	2,3	2,3	2,5	2,5	2,6
целевой	8,5	1,5	2,5	2,4	2,5	2,5	2,6
консервативный	8,5	1,5	1,8	1,4	1,9	2,0	2,1
Оборот розничной торговли, %							
базовый	2,8	1,3	0,6	2,2	2,5	2,6	2,7
целевой	2,8	1,3	1,1	2,2	2,5	2,6	2,7
консервативный	2,8	1,3	0,5	1,4	1,9	2,1	2,3
Экспорт товаров, млрд. долларов США							
базовый	443,1	406,8	405,7	426,2	447,7	478,2	515,6
целевой	443,1	406,8	424,7	441,2	458,9	484,5	515,6
консервативный	443,1	406,8	337,7	354,8	374,9	396,6	424,2
Импорт товаров, млрд. долл. США							
базовый	248,7	247,7	259,2	276,0	296,0	318,1	343,9
целевой	248,7	247,7	260,7	278,2	299,1	321,8	348,6
консервативный	248,7	247,7	246,9	261,3	278,7	299,8	324,6

Источник информации: материалы сайта Министерства экономического развития Российской Федерации: «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года» от 30.09.2019 г., <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/prognoz/2019093005>.

3.2. ОБЗОР РЫНКА ЮВЕЛИРНЫХ ИЗДЕЛИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Фактическая емкость российского рынка ювелирных изделий усреднено отслеживает среднедушевые доходы населения – доля затрат в бюджете семей на ювелирные изделия примерно сохраняется стабильной, но количество покупок падает.

Средний вес золотых ювелирных изделий за 10 лет снизился на 32%, что позволило сдерживать рост затрат на одну покупку.

Российский рынок ювелирных изделий часто идет разнонаправленно – при спаде объемов изделий из золота растут объемы изделий из серебра и наоборот.

На фоне растущего импорта ювелирных изделий в Россию, российский ювелирный экспорт продолжает падать.

В условиях усиления повышения уровня административного регулирования ювелирной отрасли, ставшего следствием исполнения Поручения Президента РФ от 25.10.2017 № Пр-2167 и Поручения Правительства РФ от 30.10.2017 № ИШ-П13-7283, возникли предпосылки существенного увеличения затрат бизнеса как у ювелирных производителей, так и у ювелирной торговли.

Помимо ряда новых требований к участникам рынка, напрямую увеличивающих затраты производителей и ювелирной торговли на их исполнение, на фоне снятия ограничений с проверок бизнеса, работающего в сфере драгоценных металлов и драгоценных камней, кратно возрастают штрафы за административные правонарушения в данной сфере.

Особое значение на ценообразование ювелирных изделий в розничной ювелирной торговле будет иметь вероятная отмена возможности применения в сфере драгоценных металлов и драгоценных камней режимов льготного налогообложения малого бизнеса – ЕНВД и УСН.

Кроме того, введение в действие обязательного участия в Государственной интегрированной информационной системе в сфере контроля за оборотом драгоценных металлов приведет к фактической ликвидации деятельности любых «серых» схем, что, безусловно, полезно для развития цивилизованного рынка, но, вместе с тем, дополнительно негативно повлияет на средний чек ювелирной торговли.

В целом с введением в действие административных и фискальных новелл следует ожидать повышения средней стоимости ювелирных изделий, что безусловно негативно отразится на объеме российского ювелирного рынка.

Основной тренд в ювелирной отрасли — это развитие и наращивание интернет-продаж. В 2018 году, по данным Ассоциации компаний интернет-торговли, продажи драгоценных изделий через Интернет выросли на 60% по сравнению с 2017 годом, до 12 млрд. рублей. Ювелирными изделиями торгуют такие площадки, как Wildberries, Lamoda, Ozon. На площадках продается продукция крупнейших российских производителей, среди которых лидер рынка Sokolov, Московский ювелирный завод, «Алькор», Valex и другие.

В Ozon отметили, что компания начала продавать ювелирные изделия в феврале 2019 года. Сейчас в этой категории около 10 000 товарных наименований, но ретейлер продолжает наращивать ассортимент.

«С момента запуска продажи ювелирных изделий в среднем ежемесячно росли на 40%, а в июле увеличились на 70% по отношению к июню. Наибольшей популярностью пользуются серебряные изделия – в топе продаж сережки и цепочки, а перед началом свадебного сезона заметно выросло число заказов с обручальными и помолвочными кольцами – с мая продажи этих украшений выросли почти в 3 раза.

В другом маркетплейсе сообщили, что у них продажи ювелирных изделий выросли в первом полугодии 2019 года по сравнению с первым полугодием 2018 года на 50%. Есть раздел «ювелирные украшения» и у Aliexpress, но в отличие от конкурентов в его ассортименте нет золотых изделий, а только серебряные и бижутерия. Некоторые

эксперты предполагают, что, возможно, это реакция маркетплейса на растущий спрос на изделия из серебра.

Во многих розничных сетях больше половины продаж приходится уже на серебряные изделия (маржа на эти изделия в несколько раз выше, чем при продаже золотых украшений).

Ювелирный рынок России в 1 квартале 2019 года по сравнению с аналогичным периодом 2018 года:

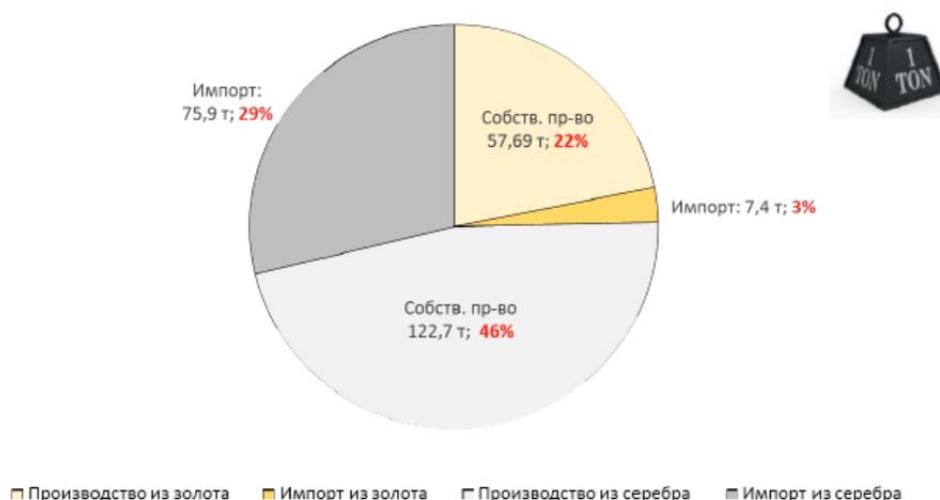
- по изделиям из золота сократился на 2,14% по массе и на 2,70% по количеству изделий,

- по изделиям из серебра вырос на 27,76% по массе и на 2,74% по количеству изделий.

В пересчете на год, при сохранении тренда, емкость оптового российского рынка ювелирных изделий из золота и серебра составит порядка 101,3 млрд. рублей, что на 0,6% меньше, чем в 2018 году.

Происходит сокращение среднего веса изделий из золота – ювелирные изделия из золота в среднем «полегчали» сразу на 20,7%, до критической массы в 1,48 грамм.

Российский рынок в 2018 г., в тоннах (всего – 258,27 т.)



Источник информации: сайт Ассоциации «Гильдия ювелиров России» (www.gjr.ru)

По оценке Гильдии ювелиров России, в 2018 году емкость рынка изделий из золота сократилась на 2,14% по массе и на 2,70% по количеству изделий, а по изделиям из серебра выросла на 27,76% по массе и на 2,74% по количеству изделий. Средняя цена за ювелирное изделие за последние 8 лет выросла с 1 374 рублей в 2010 году до 3 554 рублей в 2018-м.

При сохранении потребительского тренда в 2019 году прогноз емкости российского рынка ювелирных изделий из золота и серебра в пересчете на себестоимость металла составит около 101,3 млрд рублей, что на 0,6% меньше, чем в 2018 году.

Прогноз по российскому ювелирному рынку

Компании занимаются релокацией своих торговых точек: закрывают одни магазины и открывают другие, при этом практически не увеличивая размер сети.

1. Учитывая, что:

-экономика не растет, и по прогнозу экономистов РАНХиГС, ВШЭ и Счетной палаты доходы россиян в 2019 году продолжают падение;

-резервов для удержания цен на ювелирные изделия практически не осталось - средний вес золотых ювелирных изделий достиг минимального физического предела, а природные камни в большинстве изделий уже замещены синтетикой и стразами;

-административная и фискальная нагрузка на ювелирную отрасль будет только возрастать, а уровень контроля и наказания за административные правонарушения усиливаться;

-продолжится экономическое расслоение общества, вредное для ювелирной отрасли, т.к. наиболее состоятельные россияне исторически предпочитают покупать ювелирные изделия в зарубежных поездках, и менять свои предпочтения не станут,

Следует ожидать дальнейшего падения объема продаж ювелирных изделий на внутреннем рынке в физическом выражении при преимущественном сокращении продаж ювелирных изделий из золота.

2. Вероятен рост импорта ювелирных изделий в Россию, при этом российский ювелирный экспорт массовой продукции без эффективной поддержки государства будет либо стагнировать, либо продолжает падать.

3.3. Выводы и заключения

Макроэкономика в целом РФ

Объем ВВП России за II кв. 2019 г. составил в текущих ценах 26 188,0 млрд. руб. Индекс его физического объема относительно II кв. 2018 г. составил 100,9%. Индекс-дефлятор ВВП за II кв. 2019 г. по отношению к ценам II кв. 2018 г. составил 104,6%.

В сентябре 2019 г. по сравнению с августом 2019 г. индекс потребительских цен составил 99,8%, в том числе на продовольственные товары - 99,6%, непродовольственные товары - 100,2%, услуги - 99,8%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в сентябре 2019 г. составил 100,2%, с начала 2019 г. - 102,6% (в сентябре 2018 г. - 100,5%, с начала 2018 г. - 102,3%).

Рынок ювелирных изделий Российской Федерации

Ювелирный рынок России в I квартале 2019 года по сравнению с аналогичным периодом 2018 года: по изделиям из золота сократился на 2,14% по массе и на 2,70% по количеству изделий; по изделиям из серебра вырос на 27,76% по массе и на 2,74% по количеству изделий.

В пересчете на год, при сохранении тренда, емкость оптового российского рынка ювелирных изделий из золота и серебра составит порядка 101,3 млрд. рублей, что на 0,6% меньше, чем в 2018 году.

По оценке Гильдии ювелиров России, в 2018 году емкость рынка изделий из золота сократилась на 2,14% по массе и на 2,70% по количеству изделий, а по изделиям из

серебра выросла на 27,76% по массе и на 2,74% по количеству изделий. Средняя цена за ювелирное изделие за последние 8 лет выросла с 1 374 рублей в 2010 году до 3 554 рублей в 2018-м.

При сохранении потребительского тренда в 2019 году прогноз емкости российского рынка ювелирных изделий из золота и серебра в пересчете на себестоимость металла составит около 101,3 млрд рублей, что на 0,6% меньше, чем в 2018 году.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

В соответствии с п.11 ФСО №1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

4.1. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

4.1.1. Доходный подход

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п. 15 ФСО №1).

В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

Согласно п. 9 ФСО №8, при определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объектов оценки доходного подхода следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) *выбрать метод (методы) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес.* Расчет может осуществляться через:

- прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал).

- прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определяется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес).

Основными источниками информации, используемыми для оценки бизнеса методами доходного подхода, являются:

- Бухгалтерская отчетность, аудиторские заключения, данные бухгалтерского учета, в том числе информация о размере выплачиваемых Обществом дивидендов, информация о реализуемых инвестиционных проектах, прочая информация о финансовых и производственных показателях Общества за прошедшие отчетные периоды.
- Бизнес планы, а также другие документы Общества по планированию и прогнозированию финансовых и производственных показателей.

- Результаты анкетирования и проведения интервью с руководством, администрацией Общества, ответы Общества на запросы Оценщика.
- Информация об экономической ситуации и тенденциях развития отрасли (отраслей), к которым относится оцениваемое Общество.
- Информация об экономической ситуации и тенденциях развития региона (регионов), в которых расположено оцениваемое Общество.
- Информация о рисках, связанных с деятельностью Общества.
- Информация о котировках акций и изменчивости курса акций оцениваемого Общества, компаний отрасли, к которой принадлежит оцениваемое Общество, и фондового рынка в целом.
- Информация о макроэкономической ситуации в экономике и тенденциях ее развития.

Основными методами доходного подхода являются:

- метод дисконтированных денежных потоков - применяется в том случае, когда будущие денежные потоки Общества нестабильны и Оценщик имеет возможность обосновано прогнозировать изменение денежных потоков Общества в будущем.
- метод капитализации дохода - применяется в случае, если денежные потоки Общества стабильны и Оценщик не имеет возможности обоснованно выделить факторы, влияющие на величину выбранного показателя дохода Общества в будущем и выразить в стоимостном выражении влияние выделенных факторов на величину выбранного показателя дохода.

б) *определить продолжительность периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период)*. Продолжительность прогнозного периода зависит от ожидаемого времени достижения организацией, ведущей бизнес, стабилизации результатов деятельности или ее прекращения. В отчете об оценке должно содержаться обоснование продолжительности периода прогнозирования;

в) *на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода, рассмотреть макроэкономические и отраслевые тенденции и провести прогнозирование денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки;*

г) *определить ставку дисконтирования и (или) ставку капитализации, соответствующую выбранному методу проведения оценки объекта оценки.*

Расчет ставки капитализации, ставки дисконтирования должен соответствовать выбранному методу проведения оценки объекта оценки и виду денежного потока (или иного потока доходов, использованного в расчетах), а также учитывать особенности построения денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток) и налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток) составляющих.

Наиболее распространенные методики определения ставки дисконтирования:

- модель кумулятивного построения,
- модель оценки капитальных вложений,
- модель средневзвешенной стоимости капитала.

Если поступление денежного потока распределено равномерно в течение года, денежный поток должен дисконтироваться на середину каждого года прогнозного периода.

Ставка капитализации выводится из ставки дисконтирования путем вычета ожидаемых среднегодовых темпов прироста прибыли или денежного потока (в зависимости от того, какая величина капитализируется).

При известной ставке дисконтирования ставка капитализации в общем виде:

$$R_k = i - g, \text{ где}$$

i – ставка дисконтирования,

g – долгосрочные темпы прироста дохода или денежного потока.

д) если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование, *определить постпрогнозную (терминальную) стоимость.*

Постпрогнозная (терминальная) стоимость – это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода;

е) *провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, с учетом рыночной стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных ранее при формировании денежных потоков, или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес, выбранных в рамках применения доходного подхода;*

ж) *провести расчет стоимости объекта оценки.*

При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину.

4.1.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО №1).

В рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

Организацией-аналогом признается:

а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;

б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

Согласно п. 10.2 ФСО №8, при определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;

б) выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;

в) провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок;

г) рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

д) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

е) в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

Сравнительный подход включает в себя три метода:

1. Метод компании-аналога (метод рынка капитала), основанный на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком. Базой для сравнения служит цена на единичную акцию открытых акционерных обществ.
2. Метод сделок (метод продаж), основанный на использовании цен приобретения компании в целом либо контрольного пакета акций.
3. Метод отраслевых коэффициентов, основанный на использовании рекомендуемых соотношений между ценой компании и определенными финансовыми параметрами.

При оценке акций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках акций организации, ведущей бизнес, и организаций-аналогов.

Оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован.

При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину.

4.1.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п. 18 ФСО №1).

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Основными источниками информации, используемыми в рамках затратного подхода, являются:

- Бухгалтерская отчетность Общества,
- Данные синтетического и аналитического учета Общества,
- Данные о текущей рыночной (или иной - в соответствии с базой оценки) стоимости материальных активов Общества,
- Данные о текущей рыночной (или иной - в соответствии с базой оценки) стоимости финансовых вложений Общества,
- Данные о текущей величине обязательств Общества,
- Данные о текущей рыночной (или иной - в соответствии с базой оценки) стоимости (доходности) нематериальных активов Общества,
- Прочая информация о рыночной или иной стоимости активов, обязательств, вещных и иных прав и обязанностей Общества. Неиспользование какого-либо из указанных источников информации должно быть аргументировано оценщиком.

При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

Согласно п. 11.3 ФСО №8, при определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

- а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть

продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;

в) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

При проведении оценки бизнеса методами затратного подхода должны быть соблюдены следующие условия:

1. при использовании данных бухгалтерского баланса оценщик должен предпринять соответствующие процедуры, чтобы удостовериться, что на дату оценки не существует активов и обязательств, не учтенных в бухгалтерском балансе,
2. при корректировке статей баланса до рыночной стоимости не должно возникать двойного счета с другими статьями баланса.

Основными методами затратного подхода являются:

1. Метод чистых активов,
2. Метод ликвидационной стоимости.

Метод чистых активов

1. Метод чистых активов применяется в случае, если у оценщика имеется обоснованная уверенность относительно функционирования Общества в будущем.

2. В отношении метода чистых активов применяются все общие правила оценки бизнеса, установленные для методов затратного подхода.

Метод ликвидационной стоимости

Оценка ликвидационной стоимости компании осуществляется в следующих случаях:

- компания находится в состоянии банкротства или есть серьезные сомнения относительно ее способности оставаться действующим предприятием;
- стоимость компании при ликвидации может быть выше, чем при продолжении деятельности.

Ликвидационная стоимость представляет собой стоимость, которую собственник компании может получить при ликвидации компании и отдельной продажей ее активов.

Расчет ликвидационной стоимости компании включает несколько основных этапов:

1. Берется последний балансовый отчет (желательно последний квартальный).
2. Разрабатывается календарный график ликвидации активов, так как продажа различных видов активов компании (недвижимого имущества, машин и оборудования, товарно-материальных запасов) требует различных временных периодов.
3. Определяется валовая выручка от ликвидации активов.

4. Оценочная стоимость активов уменьшается на величину прямых затрат. К прямым затратам, связанным с ликвидацией компании, относятся комиссионные оценочным и юридическим фирмам, налоги и сборы, которые платятся при продаже. С учетом календарного графика ликвидации активов скорректированные стоимости оцениваемых активов дисконтируются на дату оценки по ставке дисконта, учитывающей связанный с этой продажей риск.

5. Ликвидационная стоимость активов уменьшается на расходы, связанные с владением активов до их продажи, включая затраты на сохранение запасов готовой продукции и незавершенного производства, сохранение оборудования, машин, механизмов, объектов недвижимости, а также управленческие расходы по поддержанию работы компании вплоть до завершения ее ликвидации. Срок дисконтирования соответствующих затрат определяется по календарному графику продаж активов компании.

6. Прибавляется (или вычитается) операционная прибыль (убытки) ликвидационного периода.

7. Вычитаются преимущественные права на выходные пособия и выплаты работникам компании, требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ликвидируемой компании, задолженность по обязательным платежам в бюджет и во внебюджетные фонды, расчеты с другими кредиторами.

Таким образом, ликвидационная стоимость компании рассчитывается путем вычитания из скорректированной стоимости всех активов баланса суммы текущих затрат, связанных с ликвидацией компании, а также величины всех обязательств.

При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину.

4.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ

В соответствии с п 24. ФСО №1 Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Анализ возможности применения доходного, сравнительного и затратного подходов при определении рыночной стоимости объекта оценки:

Доходный подход: Является наилучшим подходом для оценки действующей компании. Преимуществом доходного подхода является возможность учитывать, по аналогии с затратным подходом, обесценение/увеличение стоимости активов и пассивов, доходный подход смотрит на объект оценки глазами потенциального инвестора, который в наибольшей степени заинтересован в получении денежных потоков. Доходный подход способен учитывать будущие изменения в бизнесе компании, перспективы роста и развития рынка и т.п. аспекты, доходный подход учитывает состояние экономики и ее перспективы.

Затратный подход: Применение затратного подхода целесообразно в том случае, когда Общество обладает ценными активами, рыночная стоимость сопоставима или существенно превышает доходы, получаемые от деятельности Общества. В таком случае, потенциальный инвестор будет в большей степени заинтересован приобретением активов, а не текущего бизнеса Общества.

Сравнительный подход: Обладает многими достоинствами, основным достоинством является то, что сравнительный подход отражает цены реальных сделок с акциями компаний. Однако в текущей рыночной ситуации применение сравнительного подхода невозможно, поскольку отсутствует адекватное число компаний-аналогов, по которым известна цена сделки/предложения, совершенной с их акциями. Отсутствует информация (достоверная и доступная) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между компаниями-аналогами и оцениваемой компанией.

Выбор подхода и метода оценки:

Объектом оценки является 1 (одна) обыкновенная именная акция Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля.

ОАО «МЮЗ» осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Производство ювелирных изделий;
- Розничная торговля ювелирными изделиями и часами.

Специализация завода – ювелирные изделия из золота с драгоценными камнями, преимущественно бриллиантами.

Выручку Общество получает от реализации продукции, сдачи помещений в субаренду и прочей реализации. Чистая прибыль Общества на протяжении периода с 2015 г. по 2018 г. находится на высоком уровне, по итогам 2015 г. составляет 983 454 тыс. руб., по итогам 2016 г. составляет 691 095 тыс. руб., по итогам 2017 г. составляет

1 002 858 тыс. руб., по итогам 2018 г. составляет 1 013 425 тыс. руб., за 9 месяцев 2019 г. чистая прибыль составила 621 610 тыс. руб.

В соответствии с п.16 ФСО №1 «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.» Заказчиком не предоставлены данные относительно планов Общества в краткосрочной и долгосрочной перспективе, применение методов доходного подхода ограничено отсутствием информации о плановых показателях деятельности Общества.

Анализ структуры имущества ОАО «МЮЗ», осуществленный в рамках описания Общества, показал, что Общество обладает активами (финансовые вложения, запасы и дебиторская задолженность), которые могут быть реализованы.

В такой ситуации активы имеют ценность настолько, насколько они могут приносить доход. Способность активов приносить доход определяется методами доходного подхода, дублирование расчетов доходным подходом в рамках оценки затратным подходом является нецелесообразным.

На основании проведенного выше анализа, в рамках настоящей работы оценка 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля будет произведена с применением доходного подхода. В рамках доходного подхода будет применен метод дисконтирования денежных потоков.

4.3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.3.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА (МЕТОДОВ) ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Расчет рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля произведен с использованием доходного подхода, реализованного методом дисконтирования денежных потоков. Обоснование выбора приведено в разделе 4.2. «Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов» настоящего Отчета.

Для целей настоящего расчета, целесообразно использование модели оценки для инвестированного капитала (FCFF)⁴.

Таблица 4.1 Денежный поток для инвестированного капитала:

Денежный поток	
Чистая прибыль до налогообложения без учета процентных платежей по долгу	плюс
Налог на прибыль	(минус)
Амортизационные отчисления	плюс
Капитальные вложения	(минус)
Уменьшение (прирост) СОК	плюс (минус)

4.3.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ПЕРИОДА, НА КОТОРЫЙ БУДЕТ ПОСТРОЕН ПРОГНОЗ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ИЛИ ИНЫХ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩЕЙ БИЗНЕС (ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД)

Ожидаемый предстоящий срок деятельности компании, как правило, делится на два периода: прогнозный и постпрогнозный (остаточный или терминальный). Длительность прогнозного периода зависит от ряда факторов, прежде всего от экономической и политической стабильности страны-резидента, фазы экономического цикла. Не менее важна устойчивость развития самой организации, что может быть подтверждено тестом на банкротство, а также отраслевая принадлежность бизнеса.

Определение адекватной продолжительности прогнозного периода в практике представляется достаточно сложной задачей. С одной стороны, длительный прогнозный период предполагает большее число наблюдений, соответственно полученная итоговая величина стоимости может являться более обоснованной с математической точки зрения. С другой стороны, при увеличении продолжительности периода возникает сложность в прогнозировании конкретных показателей объемов производства, выручки, расходов, темпов инфляции и т.д., соответственно усиливается субъективность и уменьшается вероятность прогнозов потоков денежных средств.

Существуют отрасли с коротким производственным циклом – 2 – 3 года, циклом средней длительности – 5 – 7 лет и длительным – 10 – 20 лет и более.

Западные консультанты предпочитают определять прогнозный период для оценки компании в зависимости от целей оценки и конкретной ситуации: в основном от 5 до 10 лет, в отдельных случаях – до 25 – 30 лет. В странах с переходной экономикой, где велик элемент нестабильности и адекватные долгосрочные прогнозы особенно затруднительны, допускается сокращение прогнозного периода до трех лет.

⁴ Асват Дамодаран «Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов»

Целесообразно учитывать этап жизненного цикла самой компании, а также ее технико-технологическое состояние: наличие новейших технологий, современного оборудования и т.п. (для добывающих отраслей прогнозный период длительнее, при этом стоимость бизнеса ограничена величиной имеющегося к добыче ресурса). Продолжительность прогнозного периода может составлять от 3 до 25 лет в зависимости от сочетания названных факторов⁵.

Единица измерения прогнозного периода определяется исходя из ритмичности производства. Как правило, в качестве стандартной единицы принимается год.

Влияние на деятельность Общества оказывают негативные политические и экономические факторы. Аналитики отмечают, что в отличие от кризиса 2008–2009 гг. экономику страны ожидает длительный период восстановления.

В базовый сценарий Минэкономразвития России до 2036 г. заложена предпосылка о постепенном снижении цен на нефть марки «Юралс» до уровня 52-53 долл. США за баррель в 2025-2030 гг. с последующим ростом в номинальном выражении темпом долларовой инфляции.

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

Таблица 4.2 Сценарии прогноза социально-экономического развития (базовый сценарий развития)

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

Источник информации: материалы сайта Министерства экономического развития Российской Федерации: «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года» от 28.11.2018 г., <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201828113>.

Период прогнозирования в рамках настоящего Отчета составляет октябрь-декабрь 2019 г. – 2023 г. (2024 г. – постпрогнозный).

По окончании указанного прогнозного периода предполагается стабилизация темпов роста, что позволяет применить модель оценки терминальной стоимости (ТС).

⁵ Оценка стоимости бизнеса: учебник/ коллектив авторов; под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой. – М.: КНОРУС, 2015. – 320 с

Периоды дисконтирования рассчитаны на середину периода с учетом предположения о равномерном поступлении доходов и расходов в течение финансового года. Терминальная стоимость дисконтируется на конец прогнозного периода.

Деятельность Общества внутри установленного интервала планирования описывается суммарными потоками поступлений и платежей. Характер процессов, происходящих внутри интервала планирования, игнорируется.

Оплата услуг происходит в том же интервале времени, что и оказание оплачиваемых услуг.

Таблица 4.3 Дата оценки и периоды дисконтирования

Наименование	4 квартал 2019	2020	2021	2022	2023	ТС
Период дисконтирования	0,13	0,75	1,75	2,75	3,75	4,25
Дата оценки	30.09.2019					
Конец прогнозного периода	31.12.2023					
Длительность прогнозного периода	4,25					

Источник информации: задание на оценку и собственные расчеты

В связи с нестабильностью экономической ситуации, отсутствием среднесрочных и долгосрочных прогнозов относительно динамики цен, расчет денежного потока осуществляется в реальных ценах. Расчет ставки дисконтирования также осуществляется в реальном выражении.

4.3.3. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ, КОТОРАЯ ВЕЛАСЬ В ТЕЧЕНИЕ РЕПРЕЗЕНТАТИВНОГО ПЕРИОДА. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ И ОТРАСЛЕВЫХ ТЕНДЕНЦИЙ.

Прогноз денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности

1) Анализ информации о деятельности ОАО «МЮЗ», анализ макроэкономических и отраслевых тенденций.

Открытое акционерное общество «Московский ювелирный завод» является одним из лидеров на российском рынке ювелирных изделий, владеющим крупной розничной сетью.

ОАО «МЮЗ» осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Производство ювелирных изделий;
- Розничная торговля ювелирными изделиями и часами.

Специализация завода – ювелирные изделия из золота с драгоценными камнями, преимущественно бриллиантами.

На 30 сентября 2019 года розничная торговая сеть объединяла 289 магазинов в 60 регионах Российской Федерации, в том числе 68 магазинов в г. Москве и 221 магазин в 59 регионах Российской Федерации. В розничной сети осуществляется продажа изделий собственного производства и товаров сторонних поставщиков.

Архивными документами подтверждаются следующие этапы основания и деятельности Общества:

На основании решения Мосгорисполкома №44/16 от 29 августа 1956 года артель «Промтехсвязь» реорганизована и объединена с заводом Metalлоизделий №1.

Решением Исполкома Мосгорсовета от 29 марта 1963 года №13/57 завод Metalлоизделий №1 передан в систему Мосгорнархоза.

Распоряжением Мосгорнархоза от 14 января 1965 года №26 Московский ювелирный завод и завод Metalлоизделий №1 объединены в одно предприятие «Московский завод ювелирных и металлических изделий».

Постановлением Совета Министров СССР от 31 декабря 1965 года Московский завод ювелирных и металлических изделий передан в ведение Главювелирпрома Министерства приборостроения, средств автоматизации и систем управления СССР.

В соответствии с приказом Министра приборостроения, средств автоматизации и систем управления СССР от 24 октября 1969 года №233 в результате объединения Московского ювелирного завода и Московского завода ювелирных и металлических изделий образовалось предприятие «Московский ювелирный завод».

На основании приказа Министра приборостроения, средств автоматизации и систем управления СССР от 03 октября 1973 года №283 Московский ювелирный завод переименован в Московское производственное объединение «Ювелирпром».

В соответствии с приказом «Главалмазолото» от 25 июля 1991 года №79 Московский ювелирный завод выведен из состава Московского производственного объединения «Ювелирпром» в качестве самостоятельного предприятия – как государственное предприятие Московский ювелирный завод, зарегистрированное 13 ноября 1991 года Московской регистрационной палатой.

Указом Президента РФ от 01 июля 1992 года №721 Московский ювелирный завод зарегистрирован 23 сентября 1993 года Московской регистрационной палатой как акционерное общество открытого типа АООТ «Московский ювелирный завод» за №005.179.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ АООТ «Московский ювелирный завод» 30 июня 2002 года изменило наименование на Открытое акционерное общество «Московский ювелирный завод» (ОАО «МЮЗ»).

Таблица 4.4 Ретроспективные данные по выручке от реализации и операционных затрат

Наименование	Ед. изм.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Объем реализации продукции	шт.	575 669	517 596	589 512	579 419	391 827
Стоимость продукции	руб. /шт.	15 129	15 834	15 780	14 861	14 730
Реализации продукции (в т.ч. реализация на экспорт)	тыс. руб.	8 709 566	8 195 677	9 302 555	8 610 746	5 771 679
Прочие услуги						
Сдача помещений в аренду	тыс. руб.	143 512	141 623	152 046	150 164	111 307
Прочая реализация	тыс. руб.	32 767	1 905	2 032	8	138 206
Итого, выручка от прочей деятельности	тыс. руб.	176 279	143 528	154 078	150 172	249 513
Выручка от реализации	тыс. руб.	8 885 845	8 339 205	9 456 633	8 760 918	6 021 192
Прогноз операционных расходов						
Производственные расходы	тыс. руб.	3 996 215	3 854 976	4 784 725	3 592 961	2 352 832
Продажа продукции	тыс. руб.	2 847 984	2 580 605	3 171 232	3 531 484	2 328 276
Сдача помещений в аренду	тыс. руб.	0	0	0	0	0
Реализация на экспорт (золото)	тыс. руб.	1 134 123	1 272 524	1 611 696	61 477	24 556
Прочая реализация	тыс. руб.	14 108	1 847	1 797	0	0
Управленческие расходы	тыс. руб.	402 152	439 500	509 306	552 653	529 745
Амортизация	тыс. руб.	2 883	3 598	4 835	6 618	5 592

Наименование	Ед. изм.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Коммунальные услуги	тыс. руб.	13 064	13 223	13 993	13 720	9 308
Материалы вспомогательные	тыс. руб.	7 294	7 509	17 757	15 806	14 042
Оплата труда	тыс. руб.	163 334	170 097	197 968	268 672	318 142
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	39 131	38 621	65 419	55 730	45 352
Прочие затраты	тыс. руб.	39 560	40 501	22 626	26 263	19 938
Расходы на аренду	тыс. руб.	106 144	134 351	141 687	135 594	101 829
Расходы на доставку	тыс. руб.	3 789	4 257	8 311	5 334	3 919
Расходы на охрану	тыс. руб.	13 772	14 430	13 615	4 342	1 368
Расходы на страхование	тыс. руб.	503	485	516	728	123
Расходы на таможенные процедуры	тыс. руб.	1 841	993	4 141	4 782	1 190
Расходы на техническое обслуживание	тыс. руб.	3 755	4 366	5 987	6 784	2 958
Расходы на услуги связи	тыс. руб.	5 315	6 281	7 870	5 259	2 466
Содержание здания, текущий ремонт	тыс. руб.	1 767	788	4 581	3 021	3 518
Коммерческие расходы	тыс. руб.	2 818 410	2 974 232	2 796 040	3 068 845	2 248 341
Амортизация	тыс. руб.	46 752	50 898	65 937	65 803	49 985
Материалы вспомогательные	тыс. руб.	27 899	29 945	53 561	62 545	21 943
Оплата труда	тыс. руб.	592 182	663 243	723 756	778 176	621 214
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	172 090	193 587	211 478	227 867	184 466
Посреднические услуги	тыс. руб.	1 517	934	439	0	0
Прочие затраты	тыс. руб.	111 457	156 935	120 847	128 656	91 494
Расходы на аренду	тыс. руб.	990 594	988 764	1 084 526	1 115 684	807 279
Расходы на доставку	тыс. руб.	47 355	52 700	69 144	70 485	54 373
Расходы на комисс. вознаграждение	тыс. руб.	46 440	29 419	77 479	250 474	230 759
Расходы на охрану	тыс. руб.	48 845	55 122	64 613	64 692	43 668
Расходы на рекламу	тыс. руб.	657 470	623 948	223 938	223 988	87 603
Расходы на ремонт (новые магазины)	тыс. руб.	0	44 665	37 481	21 883	21 092
Расходы на страхование	тыс. руб.	26 617	30 325	31 795	26 162	21 614
Расходы на услуги связи	тыс. руб.	21 725	20 632	19 312	19 229	12 309
Содержание здания, текущий ремонт	тыс. руб.	27 467	33 115	11 734	13 201	542
Налог на имущество (в составе прочих расходов)	тыс. руб.	2 387	2 914	5 092	5 338	186
Затраты, всего	тыс. руб.	7 219 164	7 271 622	8 095 163	7 219 797	5 131 104

Источник информации: данные Заказчика

Влияние на Общество оказывают негативные политические и экономические факторы. Аналитики отмечают, что в отличие от кризиса 2008–2009 гг. экономику страны ожидает длительный период восстановления. Основываясь на данных аналитических исследований, в расчетах Оценщик исходит из предположения о нормализации социально-экономической ситуации к 2023-2024 гг.

Период прогнозирования в рамках настоящего Отчета составляет 4 квартал 2019 г. – 2023 г. (2024 г. – постпрогнозный).

2) *Прогноз денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности*

В расчетах учитывается только действующее на момент подготовки исходной информации налоговое окружение. Изменения налогового окружения не прогнозируются.

Таблица 4.5 Налоговое окружение объекта оценки

Наименование	4 кв. 2019 г. - 2023
Страховые взносы, ставка	30%
НДС	20%
Налог на прибыль	20%

2.1.) Прогноз поступлений от основного вида деятельности и оказания прочих услуг

Прогноз выручки от реализации продукции на 4 квартал 2019 г. произведен пропорционально объемам реализации продукции за 9 месяцев 2019 г. и средней стоимости продукции за 9 месяцев 2019 г. Прогноз на 2020 г.- 2023 г. осуществлен на уровне суммы объемов реализованной продукции за 9 месяцев 2019 г. и 4 квартала 2019 г. и средней стоимости продукции за 9 месяцев 2019 г.

Прогноз выручки от сдачи помещений в аренду на 4 квартал 2019 г. произведен пропорционально выручке за 9 месяцев 2019 г., на 2020 г.- 2023 г. осуществлен на уровне суммы выручки от сдачи помещений в аренду за 9 месяцев 2019 г. и 4 квартала 2019 г.

Прогноз выручки от прочей реализации на 4 квартал 2019 г. произведен пропорционально выручке за 9 месяцев 2019 г., на 2020 г.- 2023 г. осуществлен на уровне суммы выручки от прочей реализации за 9 месяцев 2019 г. и 4 квартала 2019 г.

2.2.) Прогноз операционных расходов:

Прогноз величины операционных затрат, необходимых для осуществления основного вида деятельности на 4 квартал 2019 г., осуществляется пропорционально объемам операционных затрат за 9 месяцев 2019 г., прогноз на 2020 г. – 2023 г. осуществляется на уровне суммы объемов операционных затрат за 9 месяцев 2019 г. и 4 квартала 2019 г.

Исключение составляет прогноз амортизационных отчислений и налога на имущество (прогноз осуществлен в разделе 4.3.4. «Прогноз амортизационных отчислений и капитальных вложений» настоящего Отчета).

Таблица 4.6 Прогноз выручки от реализации и операционных затрат

Наименование	Ед. изм.	9 месяцев 2019 г.	4 квартал 2019 г.	2020	2021	2022	2023	2024
Объем реализации продукции	шт.	391 827	130 609	522 436	522 436	522 436	522 436	522 436
Стоимость продукции	руб. /шт.	14 730	14 730	14 730	14 730	14 730	14 730	14 730
Реализация продукции (в т.ч. реализация на экспорт)	тыс. руб.	5 771 679	1 923 893	7 695 572	7 695 572	7 695 572	7 695 572	7 695 572
<i>Прочие услуги</i>								
Сдача помещений в аренду	тыс. руб.	111 307	37 102	148 409	148 409	148 409	148 409	148 409
Прочая реализация	тыс. руб.	138 206	46 069	184 275	184 275	184 275	184 275	184 275
Итого, выручка от прочей деятельности	тыс. руб.	249 513	83 171	332 684				
Выручка от реализации	тыс. руб.	6 021 192	2 007 064	8 028 256				
Прогноз операционных расходов								
Производственные расходы	тыс. руб.	2 352 832	784 277	3 137 109				
Продажа продукции	тыс. руб.	2 328 276	776 092	3 104 368	3 104 368	3 104 368	3 104 368	3 104 368
Сдача помещений в аренду	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0
Реализация на экспорт (золото)	тыс. руб.	24 556	8 185	32 741	32 741	32 741	32 741	32 741
Прочая реализация	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	тыс. руб.	529 745	174 718	698 871				
Амортизация	тыс. руб.	5 592	0	0	0	0	0	0
Коммунальные услуги	тыс. руб.	9 308	3 103	12 411	12 411	12 411	12 411	12 411
Материалы вспомогательные	тыс. руб.	14 042	4 681	18 723	18 723	18 723	18 723	18 723
Оплата труда	тыс. руб.	318 142	106 047	424 189	424 189	424 189	424 189	424 189
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	45 352	15 117	60 469	60 469	60 469	60 469	60 469
Прочие затраты	тыс. руб.	19 938	6 646	26 584	26 584	26 584	26 584	26 584
Расходы на аренду	тыс. руб.	101 829	33 943	135 772	135 772	135 772	135 772	135 772
Расходы на доставку	тыс. руб.	3 919	1 306	5 225	5 225	5 225	5 225	5 225
Расходы на охрану	тыс. руб.	1 368	456	1 824	1 824	1 824	1 824	1 824
Расходы на страхование	тыс. руб.	123	41	164	164	164	164	164
Расходы на таможенные процедуры	тыс. руб.	1 190	397	1 587	1 587	1 587	1 587	1 587
Расходы на техническое обслуживание	тыс. руб.	2 958	986	3 944	3 944	3 944	3 944	3 944
Расходы на услуги связи	тыс. руб.	2 466	822	3 288	3 288	3 288	3 288	3 288
Содержание здания, текущий ремонт	тыс. руб.	3 518	1 173	4 691	4 691	4 691	4 691	4 691
Коммерческие расходы	тыс. руб.	2 248 341	732 785	2 931 141				
Амортизация	тыс. руб.	49 985	0	0	0	0	0	0
Материалы вспомогательные	тыс. руб.	21 943	7 314	29 257	29 257	29 257	29 257	29 257
Оплата труда	тыс. руб.	621 214	207 071	828 285	828 285	828 285	828 285	828 285
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	184 466	61 489	245 955	245 955	245 955	245 955	245 955
Посреднические услуги	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0
Прочие затраты	тыс. руб.	91 494	30 498	121 992	121 992	121 992	121 992	121 992
Расходы на аренду	тыс. руб.	807 279	269 093	1 076 372	1 076 372	1 076 372	1 076 372	1 076 372
Расходы на доставку	тыс. руб.	54 373	18 124	72 497	72 497	72 497	72 497	72 497

Наименование	Ед. изм.	9 месяцев 2019 г.	4 квартал 2019 г.	2020	2021	2022	2023	2024
Расходы на комисс.вознаграждение	тыс. руб.	230 759	76 920	307 679	307 679	307 679	307 679	307 679
Расходы на охрану	тыс. руб.	43 668	14 556	58 224	58 224	58 224	58 224	58 224
Расходы на рекламу	тыс. руб.	87 603	29 201	116 804	116 804	116 804	116 804	116 804
Расходы на ремонт (новые магазины)	тыс. руб.	21 092	7 031	28 123	28 123	28 123	28 123	28 123
Расходы на страхование	тыс. руб.	21 614	7 205	28 819	28 819	28 819	28 819	28 819
Расходы на услуги связи	тыс. руб.	12 309	4 103	16 412	16 412	16 412	16 412	16 412
Содержание здания, текущий ремонт	тыс. руб.	542	181	723	723	723	723	723
Налог на имущество (в составе прочих расходов)	тыс. руб.	н/д	60	239	235	231	227	223
Затраты, всего	тыс. руб.	5 130 918	1 691 841	6 767 360	6 767 356	6 767 352	6 767 348	6 767 344

Источник: информация Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таблица 4.7. Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за 2015 – 9 месяцев 2019 гг., тыс. руб.

Наименование	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Прочие доходы					
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	0	15 000	217	0	0
Доходы (расходы), связанные с участием в других организациях	0	212	0	0	0
Курсовые разницы	1 068 339	386 034	210 240	263 423	165 821
Отчисления в оценочные резервы	0	0	51 292	0	0
Поступления от ликвидации основных средств	0	0	0	0	0
Поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров	976	508	1 080	2 676	296
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	0	0	0	0	0
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	52 306	113 737	44 842	37 921	56 295
Прочие	8 930	31 019	11 407	30 902	17 433
Резервы по сомнительным долгам	0	42 742	0	0	0
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	1 874	3 901	386	694	933
Прочие доходы итого:	1 132 425	593 153	319 464	335 616	240 778
Прочие расходы					
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	0	13 000	0	0	0
Курсовые разницы	1 121 085	458 812	198 268	341 700	165 140
Отчисления в оценочные резервы	0	51 292	0	0	0
Перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью	2 961	1 738	11	0	0
Проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов)	261 940	126 837	111 604	116 571	60 728
Прочие, в т.ч.	120 836	59 701	30 517	38 479	20 760
<i>налог на имущество</i>	<i>2 387</i>	<i>2 914</i>	<i>5 092</i>	<i>5 338</i>	<i>186</i>
Расходы, возникшие вследствие чрезвычайных обстоятельств	0	0	0	0	0
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	618	3 648	8 826	2 975	1 880
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	92 846	85 163	120 245	129 280	97 713
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции	691	355	575	2 632	223
Резерв по сомнительным долгам	0	0	0	0	0
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	0	0	0	0	0
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	1 119	751	1 766	1 230	542
Прочие расходы итого:	1 602 096	801 297	471 812	632 867	346 986

Источник информации: данные Заказчика

В структуре прочих доходов и расходов на протяжении анализируемого периода наибольший вес приходится на доходы и расходы, связанные курсовой разницей и проценты полученные и уплачиваемые.

Прочие доходы и расходы носят вероятностный, несистематический характер и в рамках настоящего Отчета не прогнозируются, за исключением расходов, связанных с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями.

Прогноз на 4 квартал 2019 года построен пропорционально значению за 9 месяцев 2019 г. Прогноз на 2019-2024 гг. осуществлен на уровне суммы значений за 9 месяцев 2019 г. и 4 квартала 2019 г.

Таблица 4.8 Прогноз прочих доходов и расходов в 4 кв. 2019 -2024 гг., тыс. руб.

Наименование	9 месяце в 2019 г.	4 квартал 2019 г.	2020	2021	2022	2023	2024
Прочие доходы	0	0	0	0	0	0	0
Прочие расходы	97 713	32 571	130 284				
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	97 713	32 571	130 284	130 284	130 284	130 284	130 284

Разница	-97 713	-32 571	-130 284	-130 284	-130 284	-130 284	-130 284
---------	---------	---------	----------	----------	----------	----------	----------

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таблица 4.9 Прогноз EBITDA, тыс. руб.

Наименование	4 кв. 2019	2020	2021	2022	2023	ТС
Выручка	2 007 064	8 028 256	8 028 256	8 028 256	8 028 256	8 028 256
Операционные затраты	1 691 841	6 767 360	6 767 356	6 767 352	6 767 348	6 767 344
EBITDA	315 223	1 260 896	1 260 900	1 260 904	1 260 908	1 260 912

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

4.3.4. ПРОГНОЗ АМОРТИЗАЦИОННЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ И КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Таблица 4.10 Ретроспективные данные по величине амортизационных отчислений за 2015 г. – 9 месяцев 2019 г.

Наименование / период	Ед. изм.	2015	2016	2017	2018	9 месяцев 2019
Амортизационные отчисления	тыс. руб.	49 635	54 496	70 772	72 421	55 577

Источник информации: данные Заказчика

Расчет нормы амортизации производится отдельно по движимому и недвижимому имуществу исходя из данных о сроках полезного использования основных средств, приведенных в пояснениях к бухгалтерской отчетности Общества.

Расчет производится исходя из нормативного срока эксплуатации основного средства и первоначальной стоимости основных фондов – основных средств (без учета основных средств с остаточной балансовой стоимостью равной 0 руб.).

Норма амортизации для недвижимого имущества принимается на уровне 1,1%, для движимого имущества – 12,9%, что соответствует данным по состоянию на 30.09.2019 г.

Общество в составе производственной себестоимости учитывает расходы на поддержание в рабочем состоянии основных средств.

Таблица 4.11 Затраты на поддержание в рабочем состоянии основных фондов Общества, отраженные в операционных расходах, тыс. руб.

Наименование показателя	4 квартал 2019 г.	2020	2021	2022	2023	2024
Расходы на техническое обслуживание	986	3 944	3 944	3 944	3 944	3 944
Содержание здания, текущий ремонт	1 353	5 413	5 413	5 413	5 413	5 413
Итого:	2 339	9 357				

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Учитывая, что Общество осуществляет ремонт основных фондов, расчет произведен исходя из предположения о достаточности указанных средств для поддержания активов Общества.

Незавершенные капитальные вложения:

Стоимость незавершенных капитальных вложений, отраженных на балансе Общества по состоянию на 30.09.2019 г., составляет 1 065 тыс. руб.

Таблица 4.12 Укрупненная расшифровка незавершенных капитальных вложений Общества по состоянию на 30.09.2019 г., руб.

Наименование показателя	Балансовая стоимость
Оборудование к установке	481 252
Строительство объектов основных средств	583 333
Итого, незавершенные капитальные вложения:	1 064 585

Источник информации: данные Заказчика

Поскольку капитальные вложения осуществляются Обществом в соответствии с принятой программой капитальных вложений, чтобы не допустить двойной учет, ввод указанных объектов незавершенного строительства производится на основании данных о периоде ввода объектов в эксплуатацию, предоставленных Заказчиком по фактически понесенным затратам.

Таблица 4.13 График ввода объектов незавершенного капитального строительства

Период ожидаемого ввода в эксплуатацию	Фактические затраты по объекту, тыс. руб.
Оборудование к установке	
4 квартал 2019	481
Строительство объектов основных средств	
2020	583
Итого:	1 065

Источник информации: данные Заказчика

Предполагается, что новые инвестиции имеют такой же срок амортизации, что и имеющиеся основные средства.

Таблица 4.14 Прогноз амортизационных отчислений и капитальных вложений (недвижимое имущество)

Наименование	Ед. изм.	4-й квартал 2019	2020	2021	2022	2023	2024
Амортизация имеющихся основных средств		0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Первоначальная стоимость основных фондов на начало периода	тыс.руб.	16 563	16 563	16 563	16 563	16 563	16 563
Первоначальная стоимость основных фондов на конец периода	тыс.руб.	16 563	16 563	16 563	16 563	16 563	16 563
Норма амортизации годовая	%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%
Остаточная стоимость на начало периода	тыс.руб.	11 007	10 961	10 777	10 592	10 408	10 224
Амортизация стоимости на начало периода	тыс.руб.	46	184	184	184	184	184
Ввод ОС	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0
Амортизация вновь введенных ОС	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0
Остаточная стоимость на конец периода	тыс.руб.	10 961	10 777	10 592	10 408	10 224	10 040
Капитальные вложения и амортизация капитальных вложений							
Капитальные вложения на поддержание имеющихся ОФ	тыс.руб.	46	184	184	184	184	184
Капитальные вложения, отраженные в себестоимости (ремонт и з/части)	тыс.руб.	1 353	5 413	5 413	5 413	5 413	5 413
Итого, КВ финанс из ЧП	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0
Норма амортизации по капитальным вложениям	%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%
Обобщающие данные							
Амортизация, всего	тыс.руб.	46	184	184	184	184	184
Остаточная стоимость на конец периода	тыс.руб.	10 961	10 777	10 592	10 408	10 224	10 040
Среднегодовая остаточная стоимость для расчета налога на имущество (без учета з/у)	тыс.руб.	10 984	10 869	10 685	10 500	10 316	10 132
Налог на имущество	тыс.руб.	60	239	235	231	227	223

Источник информации: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таблица 4.15 Прогноз амортизационных отчислений и капитальных вложений (движимое имущество)

Наименование	Ед. изм.	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Амортизация имеющихся основных средств		0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Первоначальная стоимость основных фондов на начало периода	тыс.руб.	466 790	467 271	467 854	467 854	467 854	467 854
Первоначальная стоимость основных фондов на конец периода	тыс.руб.	467 271	467 854	467 854	467 854	467 854	467 854
Норма амортизации годовая	%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%
Остаточная стоимость на начало периода	тыс.руб.	226 901	226 396	223 035	219 091	215 147	211 203
Амортизация стоимости на начало периода	тыс.руб.	15 095	60 441	60 516	60 516	60 516	60 516
Ввод ОС	тыс.руб.	481	583	0	0	0	0
Амортизация вновь введенных ОС	тыс.руб.	31	38	0	0	0	0
Остаточная стоимость на конец периода	тыс.руб.	226 396	223 035	219 091	215 147	211 203	207 259
Капитальные вложения и амортизация капитальных вложений							
Капитальные вложения на поддержание имеющихся ОФ	тыс.руб.	15 126	60 479	60 516	60 516	60 516	60 516
Капитальные вложения, отраженные в себестоимости (ремонт и з/части)	тыс.руб.	986	3 944	3 944	3 944	3 944	3 944
Капитальные вложения на расширение деятельности	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0
Капитальные вложения на поддержание КВ	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0
Итого, КВ финанс из ЧП	тыс.руб.	14 140	56 535	56 572	56 572	56 572	56 572
Норма амортизации по капитальным вложениям	%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%
Обобщающие данные							
Амортизация, всего	тыс.руб.	15 126	60 479	60 516	60 516	60 516	60 516
Остаточная стоимость на конец периода	тыс.руб.	226 396	223 035	219 091	215 147	211 203	207 259

* Федеральным законом от 03.08.2018 №302-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» внесены изменения в часть вторую Налогового кодекса РФ, касающиеся налогообложения налогом на имущество организаций: с 01.01.2019 г. из налогооблагаемых объектов налогом на имущество организаций исключено движимое имущество.

Источник информации: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таблица 4.16 Сводные данные по движимому и недвижимому имуществу

Наименование	Ед. изм.	4-й квартал 2019	2020	2021	2022	2023	2024
Амортизация, всего	тыс. руб.	15 172	60 663	60 700	60 700	60 700	60 700
Капитальные вложения	тыс. руб.	14 140	56 535	56 572	56 572	56 572	56 572
Налог на имущество	тыс. руб.	60	239	235	231	227	223
Остаточная стоимость на конец периода	тыс. руб.	237 414	233 869	229 741	225 613	221 485	217 357

Источник информации: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

4.3.5. ПРОГНОЗ ИЗМЕНЕНИЯ СОБСТВЕННОГО ОБОРОТНОГО КАПИТАЛА

Размер оборотного капитала Общества зависит от периодов оборота основных оборотных активов и пассивов.

Для оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности, как и для других показателей оборачиваемости, не существует четких нормативов, поскольку они сильно зависят от отраслевых особенностей и технологии работы компании. Но в любом случае, чем выше коэффициент, т.е. чем быстрее покупатели погашают свою задолженность, тем лучше для организации. При этом эффективная деятельность не обязательно сопровождается высокой оборачиваемостью⁶.

Чем больше период погашения дебиторской и кредиторской задолженности, тем выше риск ее непогашения. Показатель до 60 дней считается нормальным, до 90 дней – приемлемым, а свыше 90 дней – значение неудовлетворительное⁷.

Период оборота статей «Запасы», «Дебиторская задолженность», «НДС», «Прочие оборотные активы», «Кредиторская задолженность» и «Прочая кредиторская задолженность» на 4 квартал 2019 г. – 2024 г. устанавливается на уровне медианного значения за 2015 г.- 9 месяцев 2019 г. (277 (со снижением до 274 дней к 2021 г.), 35, 0,05, 0,7, 52 и 2 дня соответственно).

⁶<http://asinform.com/component/content/article/140>

⁷ Колпакова Г.М. Финансы. Денежное обращение. Кредит - М.: «Финансы и статистика», 2006

Таблица 4.17 Управленческий и прогнозный баланс, тыс. руб.

Наименование показателя	Управленческий баланс					Прогнозный баланс					
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019 ¹⁾	31.12.2019 ²⁾	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
АКТИВ											
Основные средства	212 168	285 258	289 364	274 007	237 964	237 414	233 869	229 741	225 613	221 485	217 357
Незавершенное строительство	1 565	1 050	938	651	1 065	583	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1 020	907	890	850	807	0	0	0	0	0	0
Прочие внеоборотные активы	1 086 872	1 042 839	1 038 284	1 040 125	1 041 077	1 041 077	1 041 077	1 041 077	1 041 077	1 041 077	1 041 077
Внеоборотные активы, всего, тыс. руб.	1 301 625	1 330 054	1 329 476	1 315 633	1 280 913	1 279 074	1 274 946	1 270 818	1 266 690	1 262 562	1 258 434
Запасы	6 836 669	5 366 662	7 158 281	7 533 766	7 122 145	6 176 850	6 132 696	6 118 097	6 118 097	6 118 097	6 118 097
Оборачиваемость запасов (выручка, 360 дней)	277	232	273	310	319	277	275	274	274	274	274
Дебиторская задолженность	865 397	685 036	765 556	929 833	1 068 782	781 876	781 876	781 876	781 876	781 876	781 876
Оборачиваемость ДЗ (выручка, 360 дней)	35	30	29	38	48	35	35	35	35	35	35
НДС	820	811	85 073	1 165	4 038	1 068	1 068	1 068	1 068	1 068	1 068
Оборачиваемость НДС (выручка, 360 дней)	0,03	0,04	3,24	0,05	0,18	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
Прочие оборотные активы	30 881	31 095	15 855	15 844	12 928	14 519	14 519	14 519	14 519	14 519	14 519
Оборачиваемость прочих о. активов (выручка, 360 дней)	1,3	1,3	0,6	0,7	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Денежные средства и эквиваленты	2 008 531	1 279 460	985 784	1 193 630	285 748	1 631 997	2 536 238	3 410 897	4 270 960	5 131 027	5 991 097
Оборотные активы, всего, тыс. руб.	9 742 298	7 363 064	9 010 549	9 674 238	8 493 641	8 606 309	9 466 396	10 326 457	11 186 520	12 046 587	12 906 657
Баланс, тыс. руб.	11 043 923	8 693 118	10 340 025	10 989 871	9 774 554	9 885 383	10 741 342	11 597 275	12 453 210	13 309 149	14 165 091
ПАССИВ											
Уставный капитал	1 052	1 052	1 052	1 052	1 052	1 052	1 052	1 052	1 052	1 052	1 052
Добавочный капитал	302 332	302 332	302 332	288 103	302 332	302 332	302 332	302 332	302 332	302 332	302 332
Резервный капитал	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
Нераспределенная прибыль прошлых лет	8 444 595	4 994 594	5 997 452	7 010 878	6 305 399	6 305 399	6 519 383	7 375 342	8 231 274	9 087 210	9 943 148
Нераспределенная прибыль текущего года						213 984	855 959	855 932	855 935	855 939	855 942
Собственный капитал, тыс. руб.	8 748 031	5 298 030	6 300 889	7 300 085	6 608 835	6 822 819	7 678 778	8 534 711	9 390 646	10 246 585	11 102 527
Платный долг	1 736 740	2 377 559	2 608 444	2 279 019	1 843 362	1 843 362	1 843 362	1 843 362	1 843 362	1 843 362	1 843 362
Отложенные налоговые обязательства	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
Платный долг всего, тыс. руб.	1 736 813	2 377 632	2 608 517	2 279 092	1 843 435	1 843 435	1 843 435	1 843 435	1 843 435	1 843 435	1 843 435
Кредиторская задолженность	515 812	965 113	1 376 678	1 345 089	1 258 729	1 168 738	1 168 738	1 168 738	1 168 738	1 168 738	1 168 738
Оборачиваемость кредиторской задолженности (выручка, 360 дней)	21	42	52	55	56	52	52	52	52	52	52
Прочая кредиторская задолженность	43 267	52 343	53 941	65 606	63 555	50 391	50 391	50 391	50 391	50 391	50 391
Оборачиваемость прочей кр. задолженности (выручка, 360 дней)	2	2	2	3	3	2	2	2	2	2	2
Текущая кредиторская задолженность, всего, тыс. руб.	559 080	1 017 456	1 430 619	1 410 695	1 322 284	1 219 129	1 219 129	1 219 129	1 219 129	1 219 129	1 219 129
Баланс, тыс. руб.	11 043 923	8 693 118	10 340 025	10 989 871	9 774 554	9 885 383	10 741 342	11 597 275	12 453 210	13 309 149	14 165 091

1) Для сопоставимости показателей периода оборота в указанный период с годовыми значениями в ретроспективном периоде, принято решение производить расчет периодов оборота статей на основании прогнозного уровня выручки от реализации Общества за 2019 г. (сумма фактического значения за январь-сентябрь 2019 г. и планового значения за октябрь-декабрь 2019 г.).

2) Балансовая стоимость статей в указанный период определена на основании прогнозного уровня выручки от реализации Общества за 2019 г. (сумма фактического значения за январь-сентябрь 2019 г. и планового значения за октябрь-декабрь 2019 г.).

Источник: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таблица 4.18 Прогнозный отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.

Наименование	4 кв. 2019	2020	2021	2022	2023	ТС
Выручка	2 007 064	8 028 256	8 028 256	8 028 256	8 028 256	8 028 256
Операционные затраты	1 691 841	6 767 360	6 767 356	6 767 352	6 767 348	6 767 344
Операционная прибыль	315 223	1 260 896	1 260 900	1 260 904	1 260 908	1 260 912
Доля операционной прибыли (ЕБИТДА) в выручке	15,71%	15,71%	15,71%	15,71%	15,71%	15,71%
Амортизация	15 172	60 663	60 700	60 700	60 700	60 700
Прочие доходы/расходы	-32 571	-130 284	-130 284	-130 284	-130 284	-130 284
Прибыль (убыток) до налогообложения	267 480	1 069 949	1 069 915	1 069 919	1 069 923	1 069 927
Налог на прибыль начисленный за период	53 496	213 990	213 983	213 984	213 985	213 985
Налоговый актив на начало периода	807	0	0	0	0	0
Налоговый актив начисленный за период	807	0	0	0	0	0
Налоговый актив на конец периода	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль к уплате	52 689	213 990	213 983	213 984	213 985	213 985
Восстановление налогового платежа в денежном потоке	807	0	0	0	0	0
Эффективная ставка	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Чистая прибыль (убыток) по балансу	213 984	855 959	855 932	855 935	855 939	855 942

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Собственный оборотный капитал (СОК) рассчитывается по формуле:

СОК = оборотные активы (без учета денежных средств и эквивалентов) – краткосрочные пассивы (без учета краткосрочного платного долга).

Таблица 4.19 Расчет изменения СОК

Наименование	30.09.2019	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Оборотный капитал	6 885 609	5 755 183	5 711 029	5 696 431	5 696 431	5 696 431	5 696 431
Изменение оборотного капитала	-	-1 130 426	-44 154	-14 598	0	0	0

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

4.3.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ

Стоимость собственного капитала компании рассчитывается методом кумулятивного построения⁸. Формула имеет следующий вид:

$$\text{Cost of Equity} = R_f + ERP + IRP + SP, \text{ где}$$

- R_f – безрисковая ставка⁹
- ERP – рыночная премия за риск¹⁰
- IRP – премия за риск отрасли⁸
- SP – премия за размер⁸

Поскольку для расчета денежного потока используются реальные цены и затраты, необходим переход от номинальной ставки дисконтирования к реальной.

Таблица 4.20 Данные для определения премии на размер

Классификация компаний	Рыночная капитализация компаний, тыс. долл. США	Рекомендуемая премия за размер, %
1 – Крупнейшие компании	24 361 659 – 609 163 498	-0,35
2	10 784 101 – 24 233 747	0,61
3	5 683 991 – 10 711 194	0,89
4	3 520 566 – 5 676 716	0,98
5	2 392 689 – 3 512 913	1,51
6	1 571 193 – 2 390 899	1,66
7	1 033 341 – 1 569 984	1,72
8	569 279 – 1 030 426	2,08
9	263 715 – 567 843	2,68
10 – Мелкие компании	2 516 – 262 891	5,59

Источник информации: 2017 Valuation Handbook – U.S. Guide to Cost of Capital, Market Results Through 2016 Duff & Phelps, Published by John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey

По размеру капитализации, согласно используемой в целях настоящих расчетов классификации, оцениваемое Общество относится к группе компаний №10, премия на размер составляет 5,59%.

Премия за риск отрасли (IRP) для отрасли SIC 39 Miscellaneous Manufacturing Industries составляет -0,53%⁸.

Поскольку все расчетные данные получены для американского рынка, а ставки доходности номинированы в долларах, необходимо добавить премию за страновой риск¹¹ и перевести ставку в рубли по модели Фишера.

⁸2017 Valuation Handbook – U.S. Guide to Cost of Capital, Market Results Through 2016 Duff & Phelps, Published by John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey.

⁹Доходность USTreasuryBonds на дату оценки с погашением через 30 лет. Источник информации: <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=yieldYear&year=2018>;

¹⁰Источник информации: страница A.Damodaran на сайте университета Нью-Йорка, <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>; раздел Implied Equity Risk Premium на главной странице, ссылка Implied ERP by month for previous months;

¹¹Источник информации: страница A.Damodaran на сайте университета Нью-Йорка, <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>; закладка Updated Data раздел Data Sets аналитический материал Risk Premiums for Other Markets.;

Таблица 4.21 Долгосрочные инфляционные ожидания в России

Наименование показателя	2019	2020	2021	2022	2023
Долгосрочные инфляционные ожидания в РФ	4,64%	3,42%	4,01%	4,00%	3,98%
Долгосрочные инфляционные ожидания в США	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%

Источник информации: Данные сайта компании Кноета (<http://кноета.ru>), официального сайта Министерства экономического развития Российской Федерации¹²

Для модели Фишера Оценщик предположил инфляционные ожидания (в период октябрь-декабрь 2019 г.- 2023 г.) в России в размере 3,90%, в США – 2,30% (среднее геометрическое за указанный период).

Таблица 4.22 Расчет стоимости собственного капитала

Наименование	Значение
Rf	2,12%
ERP	5,55%
IRP	-0,53%
SP	5,59%
Стоимость собственного капитала в долларах США	12,73%
Расчет странового риска РФ в долларах США	2,15%
Стоимость собственного капитала в долларах США с учетом странового риска	14,88%
Стоимость собственного капитала с учетом странового риска в номинальном выражении, руб.	16,67%
Реальная стоимость собственного капитала (в руб.) (Формула перехода от номинальных величин к реальным: $СК_{реальн.} = ((1 + СК_{номинал.}) / (1 + Ур.инфл.)) - 1$)	12,30%

Источник информации: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Проведенный анализ не выявил дополнительных (специфических) рисков, характерных для оцениваемого Общества. Все риски являются общеотраслевыми и общестрановыми и учтены при определении стоимости собственного капитала.

Стоимость собственного капитала в соответствии с приведенными расчетами составляет **12,30%**.

$$WACC = \text{Cost of Debt} * D/(D+E) * (1-t) + \text{Cost of Equity} * E/(D+E), \text{ где}$$

WACC – средневзвешенная стоимость капитала;

D/(D+E) – среднерыночная доля долга установлена в размере 10,30%¹³ для отрасли SIC 39 Miscellaneous Manufacturing Industries;

E/(D+E) – среднерыночная доля собственного капитала;

t – предельная ставка налога на прибыль.

¹² Источник информации: Источник информации: материалы сайта Министерства экономического развития Российской Федерации: «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года» от 28.11.2018 г., <http://economy.gov.ru/minrec/about/structure/depmacro/201828113>;

¹³ 2017 Valuation Handbook – U.S. Industry Cost of Capital, Market Results Through March 2017, Duff & Phelps, Published by John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey.

Таблица 4.23 Расчет стоимости долга и средневзвешенной стоимости капитала

Наименование	Значение
Стоимость собственного капитала в рублях (в реальном выражении)	12,30%
Целевой долг(D)	10,30%
Собственный капитал (E)	89,70%
Стоимость долга в рублях ¹⁴ (в номинальном выражении)	9,20%
Стоимость долга в рублях (в реальном выражении)	5,11%
Предельная ставка налога на прибыль	20,00%
Стоимость WACC в рублях	11,45%

Источник информации: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Применяемая в расчетах ставка WACC составляет **11,45%**.

4.3.7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 100% СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА С УЧЕТОМ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕОПЕРАЦИОННЫХ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, НЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА ОБЩЕСТВА

Значение денежного потока в постпрогнозном периоде определяется по формуле Гордона (приведена ниже), затем дисконтируется в соответствии с коэффициентом дисконтирования реверсии.

Формула Гордона:

$$\text{Текущая стоимость} = (P_0)/(R-g);$$

Где: P_0 – величина денежного потока первого года в постпрогнозном периоде;

g – ежегодный темп роста

R – ставка дисконтирования.

$$\text{Величина денежного потока первого года в постпрогнозном периоде} = P_{0-1} * (1+g)$$

Где: P_{0-1} – величина денежного потока последнего года в прогнозируемом периоде.

Таким образом, терминальная стоимость определяется по формуле:

$$TC = P_{0-1} * (1+g)/(R-g)$$

Поскольку расчет производится для денежного потока, выраженного в реальных ценах, и предполагается постоянный объем деятельности в построгнозном периоде, в расчете терминальной стоимости долгосрочный темп роста денежного потока составляет 0%.

Итоговая величина стоимости инвестированного капитала для перехода к стоимости собственного капитала уменьшается на величину чистого долга в балансовой оценке и увеличивается на величину денежных средств и эквивалентов в балансовой оценке.

Полученная величина стоимости собственного капитала корректируется на избыточные активы (активы, не принимающие участия в формировании прогнозных денежных потоков Общества), на права требования, подлежащие списанию в связи с невозможностью взыскания, забалансовые обязательства.

¹⁴ Источник информации: бюллетень банковской статистики № 10 (317), публикуемый на сайте Центрального банка, www.cbr.ru (данные за январь-август 2019 г. по кредитам для нефинансовых организаций на срок более 3 лет в рублях).

Дисконтирование производится по ставке для инвестированного капитала. Факторы текущей стоимости рассчитаны на середину периода с учетом предположения о равномерном поступлении доходов и расходов в течение финансового года. Фактор текущей стоимости для реверсии рассчитан на конец последнего прогнозного года.

Таблица 4.24 Расчет стоимости 100% инвестированного капитала

Наименование	Ед. изм.	4-й квартал 2019	2020	2021	2022	2023	ТС
ЕВИТДА	тыс. руб.	315 223	1 260 896	1 260 900	1 260 904	1 260 908	1 260 912
Амортизация	тыс. руб.	-15 172	-60 663	-60 700	-60 700	-60 700	-60 700
Прочие доходы/расходы	тыс. руб.	-32 571	-130 284	-130 284	-130 284	-130 284	-130 284
Прибыль до уплаты налогов	тыс. руб.	267 480	1 069 949	1 069 915	1 069 919	1 069 923	1 069 927
Налог на прибыль	тыс. руб.	-53 496	-213 990	-213 983	-213 984	-213 985	-213 985
Доля привилегированных акций в чистой прибыли	тыс. руб.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Чистая прибыль по итогам предыдущего финансового года	тыс. руб.	621 610	213 984	855 959	855 932	855 935	855 942
Чистая прибыль	тыс. руб.	213 984	855 959	855 932	855 935	855 939	855 942
Амортизация	тыс. руб.	15 172	60 663	60 700	60 700	60 700	60 700
Затраты, не влекущие оттока денежных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0
Капитальные вложения	тыс. руб.	-14 140	-56 535	-56 572	-56 572	-56 572	-56 572
Налоговый актив	тыс. руб.	807	0	0	0	0	0
Изменение СОК	тыс. руб.	1 130 426	44 154	14 598	0	0	0
Денежный поток для инвестированного капитала	тыс. руб.	1 346 249	904 241	874 659	860 063	860 067	860 070
Коэффициент приведения	коэф	0,9865	0,9219	0,8272	0,7422	0,6659	
Дисконтированный денежный поток	тыс. руб.	1 328 128	833 625	723 502	638 332	572 748	
Долгосрочный темп роста	%	0,0%					
Терминальная стоимость	тыс. руб.	7 929 088					
Коэффициент приведения терминальной стоимости	коэф	0,6308					
Сумма дисконтированных денежных потоков	тыс. руб.	4 096 335					
Приведенная терминальная стоимость	тыс. руб.	5 001 637					
Стоимость инвестированного капитала	тыс. руб.	9 097 972					

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

По состоянию на дату оценки 30.09.2019 г. Общество обладает неоперационными (избыточными) активами, не участвующими в генерировании доходов - долгосрочными финансовыми вложениями.

Расчет рыночной стоимости долгосрочных финансовых вложений:

По состоянию на 30.09.2019 года по строке бухгалтерского баланса ОАО «МЮЗ» 1170 «Финансовые вложения» отражены вложения на сумму 1 038 873 тыс. руб.

Таблица 4.25 Расшифровка финансовых вложений, отраженных на балансе Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

№ п/п	Объект вложения	Вид вложения (займ, участие в капитале и т.д.)	Доля в капитале (в случае участия в капитале), %	Дата инвестирования	Сумма инвестирования	Процентные ставки	порядок погашения % и основной суммы долга	Срок возврата займа (при предоставлении займа)
1	ТОО"МЮЗ-Казахстан"	вклад в уставный капитал	100	26.10.2016г.	103	-	-	-
2	ООО "Нагатино-Плаза"	вклад в уставный капитал	100	10.05.2012г.	548 208	-	-	-
Итого:					548 311			
3	ТОО "МЮЗ-Казахстан"	займ		31.12.2016	16 750	6,67%	выплата % вместе с возвратом займа	30.09.2020
4	Compello Limited	займ		01.04.2011	468 812	5,44%	выплата % вместе с возвратом займа	31.12.2020
5	Филиал ТОО "МЮЗ-Казахстан"	займ		31.12.2018	5 000	н/д	н/д	31.12.2020
Итого:					490 562			
Всего:					1 038 873			

Источник информации: данные Заказчика

Расчет рыночной стоимости вложений в уставный капитал ТОО «МЮЗ-Казахстан»

ОАО «МЮЗ» владеет 100% долей в ТОО «МЮЗ-Казахстан». Заказчиком предоставлена бухгалтерская отчетность, иной информации не предоставлено.

Сфера деятельности ТОО «МЮЗ-Казахстан»: Розничная торговля часами и ювелирными украшениями в специализированных магазинах.

Выручка Общества за 9 месяцев 2019 г. составила 633 681 t. kzt., оборотные активы составили 951 486 t. kzt., обязательства – 1 117 335 t. kzt., чистые активы составили (- 165 850) t. kzt.

В виду ограниченности информации, расчет рыночной стоимости вложения в ТОО «МЮЗ-Казахстан» произведен по затратному подходу методом нескорректированных чистых активов.

Чистые активы ТОО «МЮЗ-Казахстан» по состоянию на 30.09.2019 г. составляют (- 165 850) t. kzt.

Ввиду того, что стоимость доли участия не может быть отрицательной величиной, рыночная стоимость доли участия в ТОО «МЮЗ-Казахстан» условно составляет **1 (один) рубль.**

Расчет рыночной стоимости вложений в уставный капитал ООО «Нагатино-Плаза»

Расчет рыночной стоимости доли участия в уставном капитале ООО «Нагатино-Плаза» произведен в Приложении №3 «Расчет рыночной стоимости вложения в уставный капитал ООО «Нагатино-Плаза». Рыночная стоимость составляет на 30.09.2019 г. 137 382 тыс. руб.

Расчет рыночной стоимости выданных займов ТОО «МЮЗ-Казахстан»

Займ ТОО «МЮЗ-Казахстан» в размере 16 750 тыс. руб. выдан в 4 квартале 2016 г. под 6,67% годовых, дата погашения займа 30.09.2020 г.

В виду того, что ТОО «МЮЗ-Казахстан» имеет отрицательные чистые активы величину займа необходимо скорректировать на величину коэффициента покрытия, рассчитанного как отношение всех обязательств к активам ($951\,486/1\,117\,335=0,85$)

Таким образом, рыночная стоимость займа составляет: 14 254 тыс. руб.

Займ ТОО «МЮЗ-Казахстан» в размере 5 000 тыс. руб. выдан в 4 квартале 2018 г. под 6,67% годовых, дата погашения займа 31.12.2020 г.

В виду того, что ТОО «МЮЗ-Казахстан» имеет отрицательные чистые активы величину займа необходимо скорректировать на величину коэффициента покрытия, рассчитанного как отношение всех обязательств к активам ($951\,486/1\,117\,335=0,85$)

Таким образом, рыночная стоимость займа составляет: 4 258 тыс. руб.

Расчет рыночной стоимости выданного займа Conpello Limited

Займ Conpello Limited в размере 468 812 тыс. руб. выдан в 01.04.2011 г. под 5,44% годовых, дата погашения займа 31.12.2020 г.

Учитывая срок погашения займа, произведена корректировка будущей стоимости потоков к текущей (используется фактор текущей стоимости).

В качестве ставки дисконтирования (альтернативной доходности) используется средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях на август 2019 г. со сроком размещения от 1 до 3 лет (согласно данным Бюллетеня Банковской Статистики №10 (317) (<http://cbr.ru>)).

Таблица 4.26 Расчет рыночной стоимости займа, отраженного на балансе Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

Наименование	Сумма, тыс. руб.	Процентная ставка	Дата погашения	Период, год	Сумма к погашению, тыс. руб.	Ставка дисконтирования	Рыночная стоимость, тыс. руб.
Compello Limited	468 812	5,44%	31.12.2020	1,25	786 151	6,51%	726 335

Источник информации: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таблица 4.27 Расчет рыночной стоимости финансовых вложений, отраженных на балансе Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

№ п/п	Объект вложения	Вид вложения (займ, участие в капитале и т.д.)	Рыночная стоимость, тыс. руб.
1	ТОО «МЮЗ-Казахстан»	вклад в уставный капитал	0,001
2	ООО «Нагатино-Плаза»	вклад в уставный капитал	137 382
Итого			137 382
3	ТОО «МЮЗ-Казахстан»	займ	14 254
4	Compello Limited	займ	726 335
5	ТОО «МЮЗ-Казахстан»	займ	4 258
Итого			740 599
Всего			877 981

Источник информации: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Расчет рыночной стоимости краткосрочных финансовых вложений:

По состоянию на 30.09.2019 года по строке бухгалтерского баланса ОАО «МЮЗ» 1240 «Финансовые вложения» отражены вложения на сумму 156 007 тыс. руб. Расшифровка приведена в таблице ниже.

Таблица 4.28 Расшифровка финансовых вложений, отраженных на балансе Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

№	Объект вложения	Вид вложения (займ и т.д.)	Дата инвестирования	Сумма инвестирования	Срок возврата займа/депозита	Процентная ставка, %
1	АЗ-Холдинг ОАО г. Москва	акции	1997	7		
2	ОАО БАНК ВТБ	депозит	30.06.2019	156 000	31.12.2019	6,1%
Итого				156 007		

Источник информации: данные Заказчика

Расчет рыночной стоимости пакета акций ОАО «АЗ-Холдинг»

ОАО «МЮЗ» пакетом акций ОАО «АЗ-Холдинг» в размере 1 435 акций, номинальной стоимостью 5 (Пять) рублей каждая. Заказчиком предоставлена бухгалтерская отчетность за 2018 г., иной информации не предоставлено.

Сфера деятельности ОАО «АЗ-Холдинг»: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Выручка Общества за 2018 г. составила 13 579 тыс. руб., чистая прибыль составила 4 835 тыс. руб., чистые активы составили 84 313 тыс. руб.

В виду ограниченности информации, расчет рыночной стоимости пакета акций ОАО «АЗ-Холдинг» произведен по затратному подходу методом нескорректированных чистых активов.

Таблица 4.29 Расчет рыночной стоимости акций ОАО «АЗ-Холдинг» по состоянию на 31.12.2018 г.

Наименование	Значение
Чистые активы ОАО «АЗ-Холдинг» на 31.12.2017, тыс. руб.	84 313
Количество обыкновенных акций, всего (шт.)	585 000
Количество оцениваемых обыкновенных акций, (шт.)	1 435
Стоимость доли до корректировок	207
Скидка на контроль ¹⁵	0%
Рыночная стоимость акций ОАО «АЗ-Холдинг», тыс. руб.	207

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таким образом, рыночная стоимость вложений в ОАО «АЗ-Холдинг» на 30.09.2019 г. составляет 207 тыс. руб.

Расчет рыночной стоимости депозита ОАО БАНК «ВТБ»

Депозит в ОАО БАНК «ВТБ» размещен в размере 156 000 тыс. руб. 30.06.2019 г. под 6,1% годовых, дата закрытия депозита 31.12.2019 г.

Учитывая срок закрытия депозита, произведена корректировка будущей стоимости потоков к текущей (используется фактор текущей стоимости).

В качестве ставки дисконтирования (альтернативной доходности) используется средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях на август 2019 г. со сроком размещения от 181 дня до 1 года (согласно данным Бюллетеня Банковской Статистики №10 (317) (<http://cbr.ru>)).

Таблица 4.30 Расчет рыночной стоимости депозита, отраженного на балансе Общества по состоянию на 30.09.2019 г., руб.

Наименование	Сумма, тыс. руб.	Процентная ставка	Дата погашения	Период, год	Сумма к погашению, тыс. руб.	Ставка дисконтирования	Рыночная стоимость, тыс. руб.
ОАО БАНК «ВТБ»	156 000	6,1%	30.06.2019	0,25	160 727	5,64%	158 519

Источник информации: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таблица 4.31 Расчет рыночной стоимости финансовых вложений, отраженных на балансе Общества по состоянию на 30.09.2019 г.

	Объект вложения	Вид вложения (займ и т.д.)	Рыночная стоимость, тыс. руб.
1	АЗ-Холдинг ОАО г. Москва	акции	207
3	ОАО БАНК ВТБ	депозит	158 519
	Итого		158 726

Источник информации: данные Заказчика

¹⁵ Скидка на недостаток контроля не применяется, поскольку метод нескорректированных чистых активов определяет стоимость компании на миноритарном уровне

Расчет стоимости 100% собственного капитала ОАО «МЮЗ» с учетом рыночной стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных при формировании денежного потока Общества, приведен в таблице ниже.

Таблица 4.32 Расчет стоимости 100% собственного капитала с учетом рыночной стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных при формировании денежного потока Общества

Наименование	ед. изм.	Значение
Стоимость инвестированного капитала	тыс. руб.	9 097 972
Платный долг	тыс. руб.	1 843 362
Денежные средства	тыс. руб.	129 741
Чистый долг	тыс. руб.	1 713 621
Избыточные активы	тыс. руб.	1 036 707
Краткосрочные финансовые вложения	тыс. руб.	158 726
Долгосрочные финансовые вложения	тыс. руб.	877 981
Обеспечения выданные	тыс. руб.	0
Дебиторская задолженность, безнадежная к взысканию	тыс. руб.	0
Прочие внеоборотные активы	тыс. руб.	0
Корректировка на отложенные налоговые активы	тыс. руб.	0
Стоимость 100% собственного капитала с учетом корректировок	тыс. руб.	8 421 058

Источник информации: данные Заказчика, собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

4.3.8. ВНЕСЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ПО ДОХОДНОМУ ПОДХОДУ

В результате оценки Общества методом дисконтированных денежных потоков определена стоимость ОАО «МЮЗ» на уровне 100% пакета акций¹⁶. Необходимо ввести дополнительные корректировки к полученной стоимости собственного капитала.

4.3.8.1. ПОПРАВКА НА ЛИКВИДНОСТЬ

Ликвидность – это способность ценной бумаги быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей. Понятие ликвидности прочно связано с понятием привлекательности. Иными словами, ликвидность компании тем выше, чем более привлекательна компания (структура активов, пассивов, доходов, рентабельности).

Скидка на недостаточную ликвидность определяется как абсолютная денежная величина или доля в процентах, на которую уменьшается стоимость собственного капитала, чтобы отразить недостаточную ликвидность бизнеса. Факторы, увеличивающие размер скидки:

- а) низкие дивиденды или невозможность их выплаты;
- б) неблагоприятные перспективы развития общества.

Факторы, уменьшающие размер скидки:

- а) возможность свободной продажи компании
- б) высокие выплаты дивидендов.

¹⁶ Источник информации: Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. И доп. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 736 с.: ил., стр. 167.

На российском рынке в настоящее время нет достаточного количества сделок с пакетами акций различных (как закрытых, так и открытых) компаний, на основании которых можно было бы вывести величину скидки на недостаточную ликвидность.

В зарубежной литературе представлено несколько исследований, посвященных определению среднего уровня данной скидки. Исследования проводились агентством правительства США «Securities and Exchange Commission» и консалтинговыми фирмами «Deloitte&Touche», «Mergerstat». Эти исследования основывались на следующих методиках:

- Анализ «запертых» (restricted) акций компании, предоставляющих их владельцам права, аналогичные правам, обусловленным владением свободно обращающимися акциями той же компании, за исключением права выставить их к продаже на рынке в течение оговоренного периода времени;
- Сравнение продаж акций по частным сделкам с продажами тех же акций на рынке за последующий период;
- Сравнение показателя «цена компании/прибыль» (P/E) для частных фирм с аналогичными показателями для акций, свободно продающихся на фондовых рынках.

По результатам данных исследований недостаточная ликвидность снижает стоимость акций в среднем на 30-40%.

Все вышеописанное в большей степени относится к высокоорганизованному западному рынку ценных бумаг, где присутствуют котировки большинства компаний (крупных и средних), относящихся к той или иной отрасли. Поскольку на российском организованном рынке ценных бумаг котируется намного меньшее количество акций компаний, как правило, только крупных, причем котировки часто носят нерегулярный характер, говорить о ликвидности, как о скорости реализации бумаги достаточно сложно, особенно для закрытых компаний. В связи с этим сделать однозначный вывод о ликвидности акций той или российской компании не представляется возможным.

Исходя из приведенной выше информации, Оценщик считает корректным не вводить поправку на недостаточную ликвидность.

4.3.8.2. ПОПРАВКА НА РАЗМЕР ОЦЕНИВАЕМОГО ПАКЕТА

Скидка на размер – величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета акций с учетом его размера.

Премия за контроль – это величина (выраженная в денежной форме или в виде процента), на которую пропорциональная стоимость контрольного пакета акций превышает пропорциональную стоимость неконтрольного пакета акций компании, отражающая наличие права контроля.

Объектом оценки является 1 (одна) обыкновенная именная акция Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля. Так как результат оценки будет использоваться ОАО «МЮЗ» для определения цены выкупа Обществом у акционеров принадлежащих им акций в

соответствии со статьей 76 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ (в действующей редакции) «Об акционерных обществах», введение корректировки не требуется.

4.3.9. ИТОГОВЫЙ РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА ПО ДОХОДНОМУ ПОДХОДУ С УЧЕТОМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ КОРРЕКТИРОВОК

На основании предоставленной информации и проведенных расчетов сделано заключение о том, что рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля по состоянию на 30 сентября 2019 г. составляет:

Рыночная стоимость = рыночная стоимость, полученная с использованием метода дисконтированных денежных потоков * (1 - поправка на ликвидность) * (1 - поправка на размер пакета)

Таблица 4.33 Расчет рыночной стоимости объекта по доходному подходу с учетом дополнительных корректировок

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
Стоимость 100% собственного капитала до внесения корректировок	тыс. руб.	8 421 058
Поправка на контроль	%	0%
Поправка на ликвидность	%	0%
Общее количество акций	шт.	105 157 500
Общее количество оцениваемых акций	шт.	1
Рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля	тыс. руб.	0,08008
Рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля	руб.	80,08

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

80 (Восемьдесят) рублей 08 коп.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ

При расчете рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля по состоянию на 30 сентября 2019 г. применялся только один подход – доходный, вес данного подхода равен 1. Обоснование выбора метода для проведения оценки приведено в разделе 4.2. «Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов» настоящего Отчета.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

На основании информации, предоставленной специалистами Заказчика, и проведенных расчетов сделано заключение о том, что итоговая величина рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля по состоянию на 30 сентября 2019 г. составляет:

Таблица 6.1 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов по состоянию на 30.09.2019 г., руб.

Наименование	Стоимость, полученная в рамках доходного подхода	Вес подхода	Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода	Вес подхода	Стоимость, полученная в рамках затратного подхода	Вес подхода	Итоговая величина рыночной стоимости
1 (одна) обыкновенная именная акция Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» номинальной стоимостью 0,01 (одна сотая) рубля	80,08	100%	Не применялся	-	Не применялся	-	80,08
Итого:	80,08	-	-	-	-	-	80,08

80 (Восемьдесят) рублей 08 коп.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ №1. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ

- 1) Гражданский Кодекс РФ;
- 2) Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. с изменениями и дополнениями;
- 3) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 297 Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
- 4) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 298 Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
- 5) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 299 Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»;
- 6) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 июня 2015 г. № 326 Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)».

КНИГИ

1. 2017 Valuation Handbook – U.S. Guide to Cost of Capital, Market Results Through 2016 Duff & Phelps, Published by John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey.
2. 2017 Valuation Handbook – U.S. Industry Cost of Capital, Market Results Through March 2017, Duff & Phelps, Published by John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey.
3. Бернштейн Л.А. Анализ финансовой отчетности: теория, практика и интерпретация: Пер. с англ. / Науч. ред. перевода чл.- корр. РАН И.И. Елисеева. Гл. редактор серии проф. Я.В. Соколов. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 624 с.: ил.
4. Бригхем Ю., Гапенски Л. Финансовый менеджмент: Полный курс: В 2-х т. / Пер. с англ. Под ред. В.В. Ковалева. СПб.: Экономическая школа, 2004 г. Т. 1. 497 с.
5. Бригхем Ю., Гапенски Л. Финансовый менеджмент: Полный курс: В 2-х т. / Пер. с англ. Под ред. В.В. Ковалева. СПб.: Экономическая школа, 2004 г. Т. 2. 669 с.
6. Дамодаран Асват Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов./ Пер. с англ. – М.: Альпина Паблишер, 2014. – 1316 с.
7. Пратт Шэннон П. Оценка бизнеса. Скидки и премии, - пер. с англ. – М.: ЗАО «Квинто-Менеджмент», 2005. – 392 с.: ил.
8. Фишмен Джей, Пратт Шэннон, Гриффит Клиффорд, Уилсон Кейт Руководство по оценке бизнеса / Пер. с англ. Л.И. Лопатников.- М.: ЗАО «КВИНТО-КОНСАЛТИНГ», 2000 – 388 с.
9. Щепотьев А.В. Методика выявления и оценки «скрытых» и «мнимых» активов и обязательств (применяется для оценки рыночной стоимости организации (бизнеса)) / А.В Щепотьев. – М.: Юстициформ, 2009. – 144 с.
10. Оценка стоимости бизнеса: учебник/ коллектив авторов; под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой. – М.: КНОРУС, 2015. – 320 с.

Приложение №2. Перечень компаний, информация которых использована в отчете

№ п/п	Наименование	Координаты
1	Сайт Министерства экономического развития Российской Федерации	www.economy.gov.ru
2	ЦБ РФ	www.cbr.ru
3	Страница A.Damodaran на сайте университета Нью-Йорка	http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar
4	US Department of the Treasury	www.treasury.gov
5	Сайт Федеральной службы государственной статистики	www.gks.ru
6	Информационное агентство «РБК»	www.rbc.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ №3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ВЛОЖЕНИЯ В УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
ООО «НАГАТИНО-ПЛАЗА»

1. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЩЕСТВА

Вложение в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза» (сокращенное наименование ООО «Нагатино-Плаза»):

Таблица 7.1 Учетная карточка Общества

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»
Краткое наименование:	ООО «Нагатино-Плаза»
ОГРН, дата присвоения ОГРН:	ОГРН 1127746058912, дата присвоения 02.02.2012 г.
ИНН/КПП:	7724820811 / 772401001
Юридический адрес:	115533 Москва, Нагатинская ул., дом 5
Виды деятельности:	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Источник информации: Данные Заказчика

Уставный капитал Общества по состоянию на 30.09.2019 г. составляет 548 208 000 рублей, по состоянию на 30.09.2019 г. единственным участником Общества является: ОАО «МЮЗ».

Информация о правах владельцев долей в уставном капитале представлена в Федеральном законе от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 29.06.2015) «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Общество образовано на основании Решения о создании Общества с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза» от 02.01.2012 г.

Вид деятельности Общества: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Таблица 7.2 Сумма хозяйственных средств, находящихся в распоряжении Общества

Наименования позиций	Отчетные даты, тыс. руб.				
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	545 194	531 937	518 681	505 424	495 482
Отложенные налоговые активы	1 713	1 667	1 620	1 574	1 539
=== ИТОГО по разделу I	546 907	533 604	520 301	506 998	497 021
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	22 164	28 968	41 893	56 751	67 023
Денежные средства и денежные эквиваленты	367	158	1 408	405	717
Прочие оборотные активы	48	50	77	74	74
=== ИТОГО по разделу II	22 579	29 176	43 378	57 230	67 814
БАЛАНС	569 486	562 780	563 679	564 228	564 835
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	548 208	548 208	548 208	548 208	548 208
Добавочный капитал (без переоценки)	6 461	6 461	6 461	6 461	6 461
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток (-))	1 491	1 716	2 451	2 807	2 837
=== ИТОГО по разделу III	556 160	556 385	557 120	557 475	557 506
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
=== ИТОГО по разделу IV	0	0	0	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Кредиторская задолженность:	13 326	6 395	6 559	6 753	7 329
=== ИТОГО по разделу V	13 326	6 395	6 559	6 753	7 329
БАЛАНС	569 486	562 780	563 679	564 228	564 835

Источник информации: данные Заказчика

Основными активами Общества по состоянию на 30.09.2019 г. являются:

- Основные средства;

- Дебиторская задолженность.

В составе обязательств Общества по состоянию на 30.09.2019 г. основной вес приходится на:

- Кредиторскую задолженность.

Балансовая величина основных средств ООО «Нагатино-Плаза» по состоянию на 30.09.2019 г. составляет 495 482 тыс. руб.

Таблица 7.3 Расшифровка основных средств по состоянию на 30.09.2019 г., руб.

Основное средство	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость	Остаточная стоимость
Здание 1-но этажное кирпичное без подвала(стр2), площадью 1 182,4 кв. м, адрес местонахождения: г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5, стр. 2, кад. номер: 77:05:0004002:1047	000000002	21 536 000	16 271 645
Здание 1-но этажное кирпичное без подвала(стр3), площадью 1 481,6 кв. м, адрес местонахождения: г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5, стр. 3, кад. номер: 77:05:0004002:1048	000000003	22 064 000	16 670 578
Здание 2-х этажное кирпичное без подвала(стр4), площадью 4 672,6 кв. м, адрес местонахождения: г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5, стр. 4, кад. номер: 77:05:0004002:1009	00007	53 117 000	40 132 845
Здание 5-и этажное кирпичное без подвала, площадью 22 746,3 кв. м, адрес местонахождения: г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5, кад. номер: 77:05:0004002:1046	00008	298 383 280	227 406 690
Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, площадью 24 234 кв. м, адрес местонахождения: г. Москва, ул. Нагатинская, вл. 5, кад. номер: 77:05:0004002:4	00009	195 000 000	195 000 000
Итого		590 100 280	495 481 757

Источник информации: данные Заказчика

Балансовая стоимость дебиторской задолженности Общества по состоянию на 30.09.2019 г. составляет 67 023 тыс. руб.

Таблица 7.4 Расшифровка дебиторской задолженности Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

Наименование дебитора	Сумма задолженности	Дата возникновения	Планируемая дата погашения
ОАО «МЮЗ»	65 680	30.09.2019 г.	IV кв. 2019 г.
ООО «Анкар-Групп»	641	30.09.2019 г.	IV кв. 2019 г.
налог на прибыль	21	30.09.2019 г.	IV кв. 2019 г.
прочие	681	30.09.2019 г.	IV кв. 2019 г.
ИТОГО:	67 023		

Источник информации: данные Заказчика

Основная задолженность сформирована задолженностью ОАО «МЮЗ» по договору аренды.

Балансовая стоимость кредиторской задолженности Общества по состоянию на 30.09.2019 г. составляет 7 329 тыс. руб.

Таблица 7.5 Расшифровка кредиторской задолженности Общества по состоянию на 30.09.2019 г., тыс. руб.

Наименование кредитора	Дата возникновения	Задолженность
ООО «Анкар-Групп»	30.09.2019 г.	485
Налог на имущество	30.09.2019 г.	3 836
НДС	30.09.2019 г.	1 896
Налог на землю	30.09.2019 г.	1 112
Итого:		7 329

Источник информации: данные Заказчика

Основная задолженность сформирована задолженностью перед бюджетом по налогам.

Таблица 7.6 Данные отчета о финансовых результатах

Наименования позиций	Отчетные периоды, тыс. руб.				
	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 мес. 2019 г.
Доходы от основной деятельности					
Выручка	94 724	119 529	126 601	127 094	95 996
Себестоимость продаж	79 709	103 961	110 267	110 538	82 477
<i>доля в выручке</i>	<i>84,1%</i>	<i>87,0%</i>	<i>87,1%</i>	<i>87,0%</i>	<i>85,9%</i>
Валовая прибыль (убыток)	15 015	15 568	16 334	16 556	13 519
Прибыль (убыток) от продаж	15 015	15 568	16 334	16 556	13 519
Прочие доходы	0	0	0	14	97
Прочие расходы	11 170	12 425	12 729	13 439	11 563
Прибыль (убыток) до налогообложения	3 845	3 143	3 605	3 131	2 053
Текущий налог на прибыль	-2 899	-2 872	-2 824	-2 729	-1 988
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	-2 178	2 290	2 150	-2 150	-1 612
Изменение отложенных налоговых обязательств	0	0	0	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	-48	-46	-46	-46	-35
Прочее	0	0	0	0	0
Чистая прибыль	898	225	735	356	30

Источник информации: данные Заказчика

Основной вид деятельности по состоянию на 30.09.2019 г. - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Изменение вида деятельности Общества не предполагается.

Все принадлежащие ООО «Нагатино-Плаза» здания по адресу г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5, (а также строения 2, 3, 4) переданы в аренду ОАО «МЮЗ», кроме помещений 1 173,5 м² – их арендует ООО «АНКАР ГРУПП» (обслуживание и ремонт транспортных средств).

Чистая прибыль Общества на протяжении периода с 2015 г. по 2018 г. не стабильна, по итогам 9 месяцев 2019 г. составляет 30 тыс. руб.

Анализ чистого оборотного капитала:

Величина собственных оборотных средств (чистый оборотный капитал, функционирующий капитал):

СобоБС = оборотные активы без учета денежных средств и эквивалентов (краткосрочные финансовые вложения) – краткосрочные пассивы без учета краткосрочного платного долга

Величина собственных оборотных средств или чистый оборотный капитал (ЧОК). Характеризует ту часть собственного капитала Общества, которая является источником покрытия его текущих активов (т.е. активов, имеющих оборачиваемость

менее одного года). Это расчетный показатель, зависящий как от структуры активов, так и от структуры источников средств. Показатель имеет особо важное значение для Обществ, занимающихся коммерческой деятельностью и другими посредническими операциями. При прочих равных условиях рост этого показателя в динамике рассматривается как положительная тенденция. Основным и постоянным источником увеличения собственных средств является прибыль. Следует различать «оборотные средства» и «собственные оборотные средства». Первый показатель характеризует активы общества (II раздел актива баланса), второй – источники средств, а именно часть собственного капитала Общества, рассматриваемую как источник покрытия текущих активов. Величина собственных оборотных средств численно равна превышению текущих активов над текущими обязательствами. Возможна ситуация, когда величина текущих обязательств превышает величину текущих активов. Финансовое положение Общества в этом случае рассматривается как неустойчивое; требуются немедленные меры по его исправлению.

Таблица 7.7 Расчет ЧОК

Наименование позиций	Отчетные даты, тыс. руб.				
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019
Чистый оборотный капитал	8 886	22 623	35 411	50 072	59 768

* При расчете не учитываются денежные средства и эквиваленты (краткосрочные финансовые вложения), а также краткосрочные кредиты.

Источник: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

В течение анализируемого периода величина ЧОК не стабильна, имеет тенденцию к росту с 8 886 тыс. руб. за 2015 г. и до 59 768 тыс. руб. на дату оценки 30.09.2019 г., что характеризует финансовую устойчивость Общества, как благополучную.

Оценка ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности, рентабельности:

Таблица 7.8 Коэффициенты ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности, рентабельности

Наименование	Характеристика показателя	Расчет показателя	Предельные значения показателя	Отчетные даты					Соответствие нормативному значению
				31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019	
Оценка ликвидности:									
Коэффициент абсолютной ликвидности	Показывает, какую часть краткосрочных обязательств компания может погасить в ближайшее время	Отношение денежных средств к сумме краткосрочных обязательств*	не менее 0,2	0,03	0,02	0,21	0,06	0,10	-
Коэффициент быстрой (среднесрочной) ликвидности	Отражает прогнозируемые платежные возможности Общества при условии своевременного проведения расчетов с дебиторами	Отношение наиболее ликвидных активов (денежных средств, краткосрочных финансовых вложений, дебиторской задолженности со сроком погашения менее года, готовой продукции) к сумме краткосрочных обязательств*	не менее 0,7	1,69	4,55	6,60	8,46	9,24	+
Коэффициент общей (текущей) ликвидности	Показывает достаточность оборотных средств для погашения краткосрочных обязательств	Отношение текущих активов к текущим пассивам*	1-2,5	1,69	4,56	6,61	8,47	9,25	+
Оценка финансовой устойчивости:									
Коэффициент маневренности собственного капитала	Характеризует долю собственного капитала, инвестированного в оборотные активы, в общей сумме собственного капитала общества, или насколько мобильны собственные источники средств общества с финансовой точки зрения.	$k = \text{собственные оборотные средства} / \text{собственный капитал}$	0,2–0,5, оптимальная величина – 0,5.	0,02	0,04	0,06	0,09	0,11	-
Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными оборотными средствами	Характеризует степень обеспеченности общества собственными оборотными средствами, необходимыми для поддержания его финансовой устойчивости.	Доля собственных оборотных средств = собственные оборотные средства / оборотные активы	$\geq (0,1-0,5)$	0,39	0,78	0,82	0,87	0,88	+
Коэффициент концентрации собственного капитала (коэффициент автономии)	Коэффициент характеризует в какой степени активы общества сформированы за счет собственных средств. Рост коэффициента свидетельствует об увеличении финансовой прочности компании, его стабильности и независимости от внешних кредиторов.	$k = \text{СК} / \text{Всего хозяйственных средств (нетто)}$	$\geq 0,5$	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	+
Оценка деловой активности:**									
Период оборота дебиторской задолженности, в днях	Указывает продолжительность (в днях) одного оборота средств, вложенных в активы данного вида	$= \text{ДЗ} / (\text{Выручка} / 360 \text{ дней})$	60-90***	84	87	119	161	189	-
Оборачиваемость дебиторской задолженности	Указывает среднее число оборотов средств, вложенных в активы данного вида, в анализируемый период	$= 360 \text{ дней} / (\text{ДЗ} / (\text{Выручка} / 360 \text{ дней}))$	-	4	4	3	2	1	Нет норматива
Период оборота кредиторской задолженности, в днях	Указывает продолжительность (в днях) одного оборота средств, вложенных в активы данного вида	$= \text{КЗ} / (\text{Выручка} / 360 \text{ дней})$	60-90***	51	19	19	19	21	+
Оборачиваемость кредиторской задолженности	Указывает среднее число оборотов средств, вложенных в активы данного вида, в анализируемый период	$= 360 \text{ дней} / (\text{КЗ} / (\text{Выручка} / 360 \text{ дней}))$	-	7	19	19	19	13	Нет норматива
Оценка рентабельности:									

Наименование	Характеристика показателя	Расчет показателя	Предельные значения показателя	Отчетные даты					Соответствие нормативному значению
				31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019	
Рентабельность продукции	Показывает валовую прибыль, приходящуюся на рубль выручки. Рост рентабельности является следствием роста цен при постоянных затратах на производство реализованной продукции (работ, услуг) или снижение затрат на производство при постоянных ценах.	$R_{пр-ции} = \text{Валовая прибыль} / \text{выручка}$	-	15,85%	13,02%	12,90%	13,03%	14,08%	Показатели рентабельности имеют высокие показатели, что положительно характеризует деятельность Общества
Рентабельность основной деятельности	Характеризует эффективность использования вложенных в организацию собственных средств. Рентабельность собственного капитала показывает, сколько чистой прибыли приходится на рубль собственных средств	$R_{осн.деят-ти} = \text{Прибыль от продаж} / (\text{Себестоимость продукции с учетом коммерческих и управленческих расходов})$	-	18,84%	14,97%	14,81%	14,98%	16,39%	
Рентабельность продаж	Коэффициент отражает доход компании на каждый заработанный рубль и может быть полезен как для правильной интерпретации данных об обороте, так и для экономических прогнозов в условиях ограниченного объема рынка, сдерживающего рост продаж.	$R_{продаж} = \text{Чистая прибыль} / \text{Объем оборота}$	-	0,95%	0,19%	0,58%	0,28%	0,03%	
Доля операционной прибыли (ЕБИТДА) в выручке	Показывает, сколько копеек операционной прибыли приносит каждый рубль выручки от реализации продукции. То есть показатель рентабельности продукции дает представление об эффективности текущих затрат (исключая влияние амортизации) общества и доходности реализуемой продукции.	$\text{Доп.пр.} = \text{Операционная прибыль} / \text{Выручка}$	-	-	24,12%	23,37%	23,46%	24,44%	

Источник: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

* Сумма краткосрочных обязательств (текущих пассивов) уменьшена на величину доходов будущих периодов и оценочных обязательств, т.к. эти статьи по своей сущности не являются обязательствами к погашению.

** В данном Отчете расчеты периодов оборота проводятся по отношению к выручке.

*** Для оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности, как и для других показателей оборачиваемости, не существует четких нормативов, поскольку они сильно зависят от отраслевых особенностей и технологии работы общества. Чем больше период оборачиваемости дебиторской задолженности, тем выше риск ее непогашения. Показатель до 60 дней считается нормальным, до 90 дней – приемлемым, а свыше 90 дней – значение неудовлетворительное¹⁷.

¹⁷ Колпакова Г.М. Финансы. Денежное обращение. Кредит - М.: «Финансы и статистика», 2006

В целом можно сделать вывод о том, что ООО «Нагатино-Плаза» в состоянии стабильно оплачивать свои текущие счета, отсутствуют какие-либо значительные финансовые риски.

Показатели рентабельности имеют высокие показатели, что положительно характеризует деятельность Общества.

По итогам проведенного идентификационного анализа ООО «Нагатино-Плаза» Оценщиком были сделаны следующие выводы, которые будут использованы при выборе подходов/методов оценки и их реализации.

- Финансирование деятельности осуществляется за счет собственных средств и кредиторской задолженности.
- Доходы и расходы Общества связаны с основной деятельностью. Общество осуществляет деятельность в сфере аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Чистая прибыль Общества на протяжении периода с 2015 г. по 2018 г. не стабильна, по итогам 9 месяцев 2019 г. составляет 30 тыс. руб.
- Основными активами Общества являются основные средства (здания административного и производственного назначения и земельный участок) и дебиторская задолженность. Все принадлежащие ООО «Нагатино-Плаза» здания по адресу г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5 (а также строения 2, 3, 4) переданы в аренду ОАО «МЮЗ», кроме помещений 1 173,5 м² – их арендует ООО «АНКАР ГРУПП» (обслуживание и ремонт транспортных средств).

2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ

В соответствии с п 24. ФСО №1 Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Анализ возможности применения доходного, сравнительного и затратного подходов при определении рыночной стоимости объекта оценки:

Доходный подход: Является наилучшим подходом для оценки действующей компании. Преимуществом доходного подхода является возможность учитывать, по аналогии с затратным подходом, обесценение/увеличение стоимости активов и пассивов, доходный подход смотрит на объект оценки глазами потенциального инвестора, который в наибольшей степени заинтересован в получении денежных потоков. Доходный подход способен учитывать будущие изменения в бизнесе компании, перспективы роста и развития рынка и т.п. аспекты, доходный подход учитывает состояние экономики и ее перспективы.

Затратный подход: Применение затратного подхода целесообразно в том случае, когда Общество обладает ценными активами, рыночная стоимость сопоставима или существенно превышает доходы, получаемые от деятельности Общества. В таком случае, потенциальный инвестор будет в большей степени заинтересован приобретением активов, а не текущего бизнеса Общества.

Сравнительный подход: Обладает многими достоинствами, основным достоинством является то, что сравнительный подход отражает цены реальных сделок с акциями компаний. Однако в текущей рыночной ситуации применение сравнительного подхода невозможно, поскольку отсутствует адекватное число компаний-аналогов, по которым известна цена сделки/предложения, совершенной с их акциями. Отсутствует информация (достоверная и доступная) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между компаниями-аналогами и оцениваемой компанией.

Выбор подхода и метода оценки:

Объектом анализа является вложение в уставный капитал ООО «Нагатино-Плаза» в размере 100%.

Основной вид деятельности по состоянию на 30.09.2019 г. – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. В текущей рыночной ситуации применение сравнительного подхода невозможно, поскольку отсутствует адекватное число компаний-аналогов, по которым известна цена сделки/предложения, совершенной с их акциями/долями. Отсутствует информация (достоверная и доступная) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между компаниями-аналогами и оцениваемой компанией.

При попытке применить сравнительный подход Оценщик не сможет реализовать требования п. 5 ФСО № 3: «в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения Оценщика для определения стоимости объекта оценки; информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки должна быть подтверждена».

Анализ структуры имущества Общества, осуществленный в рамках описания Общества, показал, что Общество обладает ценными активами (основные средства (нежилые здания и земельный участок)). Все принадлежащие ООО «Нагатино-Плаза» здания по адресу г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5, а также строения 2, 3, 4 переданы в аренду ОАО «МЮЗ», кроме помещений площадью 1 173,5 м² – их арендует ООО «АНКАР ГРУПП» (обслуживание и ремонт транспортных средств).

Так как единственным собственником ООО «Нагатино-Плаза» является ОАО «МЮЗ», в структуре доходов и затрат ОАО «МЮЗ» отражены доходы и расходы, связанные с арендой помещений, принадлежащих ООО «Нагатино-Плаза». Следовательно, чтобы не допустить двойного учета, прогноз выручки и операционных затрат для ООО «Нагатино-Плаза» будет осуществляться по текущим показателям.

В такой ситуации активы имеют ценность настолько, насколько они могут приносить доход. Способность активов приносить доход определяется методами доходного подхода, дублирование расчетов доходным подходом в рамках оценки затратным подходом является нецелесообразным.

На основании проведенного выше анализа, в рамках настоящей работы оценка вложения в уставный капитал ООО «Нагатино-Плаза» в размере 100% будет произведена с применением доходного подхода. В рамках доходного подхода будет применен метод дисконтирования денежных потоков.

3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЩЕСТВА ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

3.1. Обоснование выбора метода (методов) проведения оценки объекта оценки

Учитывая наличие ретроспективной динамики основных показателей деятельности и наличие прогнозных основных показателей деятельности Общества, а также конъюнктуру рынка, принято решение использовать метод дисконтированных денежных потоков.

Для целей настоящего расчета, целесообразно использование модели оценки для инвестированного капитала (FCFF)¹⁸.

Таблица 7.9 Денежный поток для инвестированного капитала:

Денежный поток	
Чистая прибыль до налогообложения без учета процентных платежей по долгу	плюс
Налог на прибыль	(минус)
Амортизационные отчисления	плюс
Капитальные вложения	(минус)
Уменьшение (прирост) СОК	плюс (минус)

3.2. Определение продолжительности периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период)

Ожидаемый предстоящий срок деятельности компании, как правило, делится на два периода: прогнозный и постпрогнозный (остаточный или терминальный). Длительность прогнозного периода зависит от ряда факторов, прежде всего от экономической и политической стабильности страны-резидента, фазы экономического цикла. Не менее важна устойчивость развития самой организации, что может быть подтверждено тестом на банкротство, а также отраслевая принадлежность бизнеса.

Определение адекватной продолжительности прогнозного периода в практике представляется достаточно сложной задачей. С одной стороны, длительный прогнозный период предполагает большее число наблюдений, соответственно полученная итоговая величина стоимости может являться более обоснованной с математической точки зрения. С другой стороны, при увеличении продолжительности периода возникает сложность в прогнозировании конкретных показателей объемов производства, выручки, расходов, темпов инфляции и т.д., соответственно усиливается субъективность и уменьшается вероятность прогнозов потоков денежных средств.

Существуют отрасли с коротким производственным циклом – 2 – 3 года, циклом средней длительности – 5 – 7 лет и длительным – 10 – 20 лет и более.

Западные консультанты предпочитают определять прогнозный период для оценки компании в зависимости от целей оценки и конкретной ситуации: в основном от 5 до 10 лет, в отдельных случаях – до 25 – 30 лет. В странах с переходной экономикой, где велик элемент нестабильности и адекватные долгосрочные прогнозы особенно затруднительны, допускается сокращение прогнозного периода до трех лет.

Целесообразно учитывать этап жизненного цикла самой компании, а также ее технико-технологическое состояние: наличие новейших технологий, современного

¹⁸ Асват Дамодаран «Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов»

оборудования и т.п. (для добывающих отраслей прогнозный период длительнее, при этом стоимость бизнеса ограничена величиной имеющегося к добыче ресурса). Продолжительность прогнозного периода может составлять от 3 до 25 лет в зависимости от сочетания названных факторов¹⁹.

Единица измерения прогнозного периода определяется исходя из ритмичности производства. Как правило, в качестве стандартной единицы принимается год.

Влияние на деятельность Общества оказывают негативные политические и экономические факторы. Аналитики отмечают, что в отличие от кризиса 2008–2009 гг. экономику страны ожидает длительный период восстановления.

В базовый сценарий Минэкономразвития России до 2036 г. заложена предпосылка о постепенном снижении цен на нефть марки «Юралс» до уровня 52-53 долл. США за баррель в 2025-2030 гг. с последующим ростом в номинальном выражении темпом долларовой инфляции.

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

Таблица 7.10 Сценарии прогноза социально-экономического развития (базовый сценарий развития)

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

Источник информации: материалы сайта Министерства экономического развития Российской Федерации: «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года» от 28.11.2018 г., <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201828113>.

Период прогнозирования в рамках настоящего Отчета составляет октябрь-декабрь 2019 г. – 2023 г. (2024 г. – постпрогнозный).

По окончании указанного прогнозного периода предполагается стабилизация темпов роста, что позволяет применить модель оценки терминальной стоимости (ТС).

Периоды дисконтирования рассчитаны на середину периода с учетом предположения о равномерном поступлении доходов и расходов в течение финансового года. Терминальная стоимость дисконтируется на конец прогнозного периода.

¹⁹ Оценка стоимости бизнеса: учебник/ коллектив авторов; под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой. – М.: КНОРУС, 2015. – 320 с

Деятельность Общества внутри установленного интервала планирования описывается суммарными потоками поступлений и платежей. Характер процессов, происходящих внутри интервала планирования, игнорируется.

Оплата услуг происходит в том же интервале времени, что и оказание оплачиваемых услуг.

Таблица 7.11 Дата оценки и периоды дисконтирования

Наименование	4 квартал 2019	2020	2021	2022	2023	ТС
Период дисконтирования	0,13	0,75	1,75	2,75	3,75	4,25
Дата оценки	30.09.2019					
Конец прогнозного периода	31.12.2023					
Длительность прогнозного периода	4,25					

Источник информации: задание на оценку и собственные расчеты

В связи с нестабильностью экономической ситуации, отсутствием среднесрочных и долгосрочных прогнозов относительно динамики цен, расчет денежного потока осуществляется в реальных ценах. Расчет ставки дисконтирования также осуществляется в реальном выражении.

3.3. Анализ информации о деятельности организации, которая велась в течение репрезентативного периода. Анализ макроэкономических и отраслевых тенденций.

Прогноз денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности

1) Анализ информации о деятельности ООО «Нагатино-Плаза», анализ макроэкономических и отраслевых тенденций.

Общество образовано на основании Решения о создании Общества с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза» от 02.01.2012 г.

Вид деятельности Общества: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Таблица 7.12 Ретроспективные данные по выручке от реализации и операционных затрат

Наименование	Ед. изм.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Сдача помещений в аренду	тыс. руб.	94 724	119 529	126 601	127 094	95 996
Выручка от реализации	тыс. руб.	94 724	119 529	126 601	127 094	95 996
Производственные расходы	тыс. руб.	79 709	103 961	110 267	110 538	82 477
Амортизационные отчисления	тыс. руб.	13 065	13 257	13 257	13 257	9 942
Затраты на оплату труда	тыс. руб.	489	495	479	537	486
Налоги, включаемые в с/с	тыс. руб.	4 643	4 643	4 903	4 903	3 336
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	147	134	146	214	149
Прочие затраты	тыс. руб.	250	180	52	15	10
Расходы на страхование	тыс. руб.	283	278	279	255	232
Расходы на техническое обслуживание	тыс. руб.	60 300	75 600	90 720	90 720	68 040
Расходы на юридич. и информац. услуги	тыс. руб.	532	9 374	431	637	281
Налог на имущество (в составе прочих расходов)	тыс. руб.	11 004	11 691	12 682	13 390	11 515
Затраты, всего	тыс. руб.	90 713	115 652	122 949	123 928	93 992

Источник: данные Заказчика

Влияние на Общество оказывают негативные политические и экономические факторы. Аналитики отмечают, что в отличие от кризиса 2008–2009 гг. экономику страны ожидает длительный период восстановления. Основываясь на данных аналитических

исследований, в расчетах Оценщик исходит из предположения о нормализации социально-экономической ситуации к 2023-2024 гг.

Период прогнозирования в рамках настоящего Отчета составляет 4 квартал 2019 г. – 2023 г. (2024 г. – постпрогнозный).

2) Прогноз денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности

В расчетах учитывается только действующее на момент подготовки исходной информации налоговое окружение. Изменения налогового окружения не прогнозируются.

Таблица 7.13 Налоговое окружение объекта оценки

Наименование	4 кв. 2019 г. - 2023
Страховые взносы, ставка	30%
НДС	18%
Налог на прибыль	20%

2.1.) Прогноз поступлений от основного вида деятельности

Прогноз выручки от сдачи помещений в аренду на 4 квартал 2019 г. произведен пропорционально выручке за 9 месяцев 2019 г., на 2020 г.- 2023 г. осуществлен на уровне суммы выручки за 9 месяцев 2019 г. и 4 квартала 2019 г.

2.2.) Прогноз операционных расходов:

Прогноз величины операционных затрат, необходимых для осуществления основного вида деятельности на 4 квартал 2019 г., осуществляется пропорционально объемам операционных затрат за 9 месяцев 2019 г., прогноз на 2020 г. – 2023 г. осуществляется на уровне суммы объемов операционных затрат за 9 месяцев 2019 г. и 4 квартала 2019 г.

Налог на имущество для зданий и земельного участка исчисляется на основании кадастровой стоимости, прогноз налога на имущество на 4 квартал 2019 г., осуществляется пропорционально величине налога за 9 месяцев 2019 г., прогноз на 2020 г. – 2023 г. осуществляется на уровне суммы налога за 9 месяцев 2019 г. и 4 квартала 2019 г.

Исключение составляет прогноз амортизационных отчислений (прогноз осуществлен в Приложении № 3 разделе 3.4. «Прогноз амортизационных отчислений и капитальных вложений» настоящего Отчета).

Таблица 7.14 Прогноз выручки от реализации и операционных затрат

Наименование	Ед. изм.	9 месяцев 2019 г.	4 квартал 2019 г.	2020	2021	2022	2023	2024
Сдача помещений в аренду	тыс. руб.	95 996	31 999	127 995	127 995	127 995	127 995	127 995
Выручка от реализации	тыс. руб.	95 996	31 999	127 995				
Прогноз операционных расходов								
Производственные расходы	тыс. руб.	82 477	24 178	96 713				
Амортизационные отчисления	тыс. руб.	9 942	0	0	0	0	0	0
Затраты на оплату труда	тыс. руб.	486	162	649	649	649	649	649
Налоги, включаемые в с/с	тыс. руб.	3 336	1 112	4 449	4 449	4 449	4 449	4 449
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	149	50	198	198	198	198	198
Прочие затраты	тыс. руб.	10	3	14	14	14	14	14
Расходы на страхование	тыс. руб.	232	77	309	309	309	309	309
Расходы на техническое обслуживание	тыс. руб.	68 040	22 680	90 720	90 720	90 720	90 720	90 720
Расходы на юридич. и информац. услуги	тыс. руб.	281	94	375	375	375	375	375
Налог на имущество (в составе прочих расходов)	тыс. руб.	11 515	3 838	15 354	15 354	15 354	15 354	15 354
Затраты, всего	тыс. руб.	93 992	28 017	112 067				

Источник: информация Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таблица 7.15. Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за 2015 – 9 месяцев 2019 г., тыс. руб.

Наименование	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Прочие доходы					
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	0	0	0	14	97
Прочие доходы итого:	0	0	0	14	97
Прочие расходы					
Прочие	124	1	5	0	12
Налог на имущество	11 004	11 691	12 682	13 390	11 515
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	32	33	42	49	35
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	10	700	0	0	0
Прочие расходы итого:	11 170	12 425	12 729	13 439	11 563

Источник: данные Заказчика

Единственной статьей доходов, отраженной по строке «Прочие доходы» в 2015 г. – 9 месяцев 2019 г., были «Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров».

Наиболее существенной статьей расходов, отраженной по строке «прочие расходы» в 2015 г. – 9 месяцев 2019 г., были прочие расходы, а именно налог на имущество.

Прочие доходы и расходы носят вероятностный, несистематический характер и в рамках настоящего Отчета не прогнозируются, за исключением расходов, связанных с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями.

Прогноз на 4 квартал 2019 года построен пропорционально значению за 9 месяцев 2019 г. Прогноз на 4 квартал 2019-2024 гг. осуществлен на уровне суммы значений за 9 месяцев 2019 г. и 4 квартала 2019 г.

Таблица 7.16 Прогноз прочих доходов и расходов на период 4 квартал 2019-2024 гг., тыс. руб.

Наименование	9 месяцев 2019 г.	4 квартал 2019 г.	2020	2021	2022	2023	2024
Прочие доходы	0	0	0	0	0	0	0
Прочие расходы	35	12	47	47	47	47	47
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	35	12	47	47	47	47	47
Разница	-35	-12	-47	-47	-47	-47	-47

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таблица 7.17 Прогноз EBITDA, тыс. руб.

Наименование	4 квартал 2019	2020	2021	2022	2023	2024
Выручка	31 999	127 995	127 995	127 995	127 995	127 995
Операционные затраты	28 017	112 067	112 067	112 067	112 067	112 067
EBITDA	3 982	15 928				

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

3.4. Прогноз амортизационных отчислений и капитальных вложений

Таблица 7.18 Ретроспективные данные по величине амортизационных отчислений за 2015 г. – 9 месяцев 2019 г.

Наименование / период	Ед. изм.	2015	2016	2017	2018	9 месяцев 2019
Амортизационные отчисления	тыс. руб.	13 065	13 257	13 257	13 257	9 942

Источник информации: данные Заказчика

Норма амортизации принимается на уровне 1,11%, что соответствует норме отчислений на дату оценки.

Прогноз капитальных вложений осуществлен таким образом, чтобы обеспечивалось поддержание основных средств, которые Общество планирует продолжать использовать, амортизационные отчисления предусматривают срок обновления, позволяющий поддерживать производственные мощности на современном уровне на условно бесконечную перспективу. Норма амортизации по капитальным вложениям принимается на уровне 1,11%.

Капитальные вложения, учитываемые в расчетах, направлены на поддержание активов Общества в состоянии не хуже, чем на дату оценки, что может обеспечить Обществу возможность условно бессрочного функционирования, что и предполагается использованной моделью оценки.

Затраты на поддержание основных фондов в рабочем состоянии будут учтены при расчете величины капитальных вложений.

Таблица 7.19 Затраты на поддержание в рабочем состоянии основных фондов Общества отраженных в себестоимости

Наименование показателя	Ед. изм.	4 квартал 2019	2020	2021	2022	2023	2024
Расходы на техническое обслуживание	тыс. руб.	22 680	90 720	90 720	90 720	90 720	90 720
Итого:	тыс. руб.	22 680	90 720				

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Общество в составе производственной себестоимости учитывает расходы на поддержание в рабочем состоянии основных средств на уровне, превышающем капитальные вложения на поддержание в рабочем состоянии основных средств Общества.

Таблица 7.20 Прогноз амортизационных отчислений и капитальных вложений

Наименование	Ед. изм.	4 квартал 2019	2020	2021	2022	2023	2024
Амортизация имеющихся основных средств		0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Первоначальная стоимость основных фондов на начало периода	тыс. руб.	395 100	395 100	395 100	395 100	395 100	395 100
Первоначальная стоимость основных фондов на конец периода	тыс. руб.	395 100	395 100	395 100	395 100	395 100	395 100
Норма амортизации годовая	%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%
Остаточная стоимость на начало периода	тыс. руб.	300 482	299 384	294 994	290 604	286 214	281 824
Амортизация стоимости на начало периода	тыс. руб.	1 098	4 390	4 390	4 390	4 390	4 390
Ввод ОС	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0
Амортизация вновь введенных ОС	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0
Остаточная стоимость на конец периода	тыс. руб.	299 384	294 994	290 604	286 214	281 824	277 434
Капитальные вложения и амортизация капитальных вложений							
Капитальные вложения на поддержание имеющихся ОФ	тыс. руб.	1 098	4 390	4 390	4 390	4 390	4 390
Капитальные вложения, отраженные в себестоимости (ремонт и з/части)	тыс. руб.	22 680	90 720	90 720	90 720	90 720	90 720
Итого, КВ финанс из ЧП	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0
Норма амортизации по капитальным вложениям	%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%
Обобщающие данные							
Амортизация, всего	тыс. руб.	1 098	4 390	4 390	4 390	4 390	4 390
Остаточная стоимость на конец периода	тыс. руб.	299 384	294 994	290 604	286 214	281 824	277 434

Источник: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

3.5. Прогноз изменения собственного оборотного капитала

Размер оборотного капитала Общества зависит от периодов оборота основных оборотных активов и пассивов.

Размер оборотного капитала Общества зависит от периодов оборота основных оборотных активов и пассивов.

Для оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности, как и для других показателей оборачиваемости, не существует четких нормативов, поскольку они сильно зависят от отраслевых особенностей и технологии работы компании. Но в любом случае, чем выше коэффициент, т.е. чем быстрее покупатели погашают свою задолженность, тем лучше для организации. При этом эффективная деятельность не обязательно сопровождается высокой оборачиваемостью²⁰.

Чем больше период погашения дебиторской и кредиторской задолженности, тем выше риск ее непогашения. Показатель до 60 дней считается нормальным, до 90 дней – приемлемым, а свыше 90 дней – значение неудовлетворительное²¹.

Период оборота статей «Дебиторская задолженность», «Прочие оборотные активы» и «Кредиторская задолженность» на 4 квартал 2019-2024 г. устанавливается на уровне медианного значения за 2015 г.- 9 месяцев 2019 г. (119, 0,21 и 19 дней соответственно).

²⁰<http://asinform.com/component/content/article/140>

²¹ Колпакова Г.М. Финансы. Денежное обращение. Кредит - М.: «Финансы и статистика», 2006

Таблица 7.21 Управленческий и прогнозный баланс, тыс. руб.

Наименование показателя	Управленческий баланс					Прогнозный баланс					
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019 ¹⁾	31.12.2019 ²⁾	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
АКТИВ											
Основные средства	545 194	531 937	518 681	505 424	495 482	494 384	489 994	485 604	481 214	476 824	472 434
Отложенные налоговые активы	1 713	1 667	1 620	1 574	1 539	964	0	0	0	0	0
Внеоборотные активы, всего, тыс. руб.	546 907	533 604	520 301	506 998	497 021	495 349	489 994	485 604	481 214	476 824	472 434
Дебиторская задолженность	22 164	28 968	41 893	56 751	67 023	42 354	42 354	42 354	42 354	42 354	42 354
Оборачиваемость ДЗ (выручка, 360 дней)	84	87	119	161	189	119	119	119	119	119	119
НДС	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оборачиваемость НДС (выручка, 360 дней)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
Прочие оборотные активы	48	50	77	74	74	74	74	74	74	74	74
Оборачиваемость прочих о.активов (выручка, 360 дней)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,21	0	0	0	0	0
Денежные средства и эквиваленты	367	158	1 408	405	717	28 875	43 423	57 006	70 589	84 172	97 755
Оборотные активы, всего, тыс. руб.	22 579	29 176	43 378	57 230	67 814	71 303	85 851	99 434	113 017	126 600	140 183
Баланс, тыс. руб.	569 486	562 780	563 679	564 228	564 835	566 652	575 845	585 038	594 231	603 424	612 617
ПАССИВ											
Уставный капитал	548 208	548 208	548 208	548 208	548 208	548 208	548 208	548 208	548 208	548 208	548 208
Добавочный капитал	6 461	6 461	6 461	6 461	6 461	6 461	6 461	6 461	6 461	6 461	6 461
Нераспределенная прибыль прошлых лет	1 491	1 716	2 451	2 807	2 837	2 837	5 135	14 328	23 521	32 714	41 907
Нераспределенная прибыль текущего года						2 298	9 193	9 193	9 193	9 193	9 193
Собственный капитал, тыс. руб.	556 160	556 385	557 120	557 475	557 506	559 804	568 997	578 190	587 383	596 576	605 769
Платный долг всего, тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	13 326	6 395	6 559	6 753	7 329	6 848	6 848	6 848	6 848	6 848	6 848
Оборачиваемость кредиторской задолженности (выручка, 360 дней)	51	19	19	19	21	19	19	19	19	19	19
Текущая кредиторская задолженность, всего, тыс. руб.	13 326	6 395	6 559	6 753	7 329	6 848	6 848	6 848	6 848	6 848	6 848
Баланс, тыс. руб.	569 486	562 780	563 679	564 228	564 835	566 652	575 845	585 038	594 231	603 424	612 617

Источник: данные Заказчика и собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Таблица 7.22 Прогнозный отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.

Наименование	4 кв. 2019	2020	2021	2022	2023	ТС
Выручка	31 999	127 995	127 995	127 995	127 995	127 995
Операционные затраты	28 017	112 067	112 067	112 067	112 067	112 067
Операционная прибыль	3 982	15 928				
Доля операционной прибыли (ЕБИТДА) в выручке	12,44%	12,44%	12,44%	12,44%	12,44%	12,44%
Амортизация	1 098	4 390	4 390	4 390	4 390	4 390
Прочие доходы/расходы	-12	-47	-47	-47	-47	-47
Списание ОС	0	0	0	0	0	0
Прибыль (убыток) до налогообложения	2 873	11 491				
Налог на прибыль начисленный за период	575	2 298	2 298	2 298	2 298	2 298
Налоговый актив на начало периода	1 539	964	0	0	0	0
Налоговый актив начисленный за период	575	964	0	0	0	0
Налоговый актив на конец периода	964	0	0	0	0	0
Налог на прибыль к уплате	0	1 334	2 298	2 298	2 298	2 298
Восстановление налогового платежа в денежном потоке	575	964	0	0	0	0
Эффективная ставка	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Чистая прибыль (убыток) по балансу	2 298	9 193				

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Собственный оборотный капитал (СОК) рассчитывается по формуле:

СОК = оборотные активы (без учета денежных средств и эквивалентов) – краткосрочные пассивы (без учета краткосрочного платного долга).

Таблица 7.23 Расчет изменения СОК

Наименование	Ед. изм.	9 месяцев 2019	4 кв. 2019	2020	2021	2022	2023	ТС
Оборотный капитал	тыс. руб.	59 768	35 580	35 580	35 580	35 580	35 580	35 580
Изменение оборотного капитала	тыс. руб.	-	-24 188	0	0	0	0	0

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

3.6. Определение ставки дисконтирования

Стоимость собственного капитала компании рассчитывается методом кумулятивного построения²². Формула имеет следующий вид:

$$\text{Cost of Equity} = R_f + ERP + IRP + SP, \text{ где}$$

- R_f – безрисковая ставка²³
- ERP – рыночная премия за риск²⁴
- IRP – премия за риск отрасли²²
- SP – премия за размер²²

Поскольку для расчета денежного потока используются реальные цены и затраты, необходим переход от номинальной ставки дисконтирования к реальной.

Таблица 7.24 Данные для определения премии на размер

Классификация компаний	Рыночная капитализация компаний, тыс. долл. США	Рекомендуемая премия за размер, %
1 – Крупнейшие компании	24 361 659 – 609 163 498	-0,35
2	10 784 101 – 24 233 747	0,61
3	5 683 991 – 10 711 194	0,89
4	3 520 566 – 5 676 716	0,98
5	2 392 689 – 3 512 913	1,51
6	1 571 193 – 2 390 899	1,66
7	1 033 341 – 1 569 984	1,72
8	569 279 – 1 030 426	2,08
9	263 715 – 567 843	2,68
10 – Мелкие компании	2 516 – 262 891	5,59

Источник информации: 2017 Valuation Handbook – U.S. Guide to Cost of Capital, Market Results Through 2016 Duff & Phelps, Published by John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey

По размеру капитализации, согласно используемой в целях настоящих расчетов классификации, оцениваемое Общество относится к группе компаний №10, премия на размер составляет 5,59%.

Премия за риск отрасли (IRP) для отрасли SIC 65 Real Estate составляет 3,54%²².

Поскольку все расчетные данные получены для американского рынка, а ставки доходности номинированы в долларах, необходимо добавить премию за страновой риск²⁵ и перевести ставку в рубли по модели Фишера.

²²2017 Valuation Handbook – U.S. Guide to Cost of Capital, Market Results Through 2016 Duff & Phelps, Published by John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey.

²³Доходность USTreasuryBonds на дату оценки с погашением через 30 лет. Источник информации: <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=yieldYear&year=2018>;

²⁴Источник информации: страница A.Damodaran на сайте университета Нью-Йорка, <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>; раздел Implied Equity Risk Premium на главной странице, ссылка Implied ERP by month for previous months;

²⁵Источник информации: страница A.Damodaran на сайте университета Нью-Йорка, <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>; закладка Updated Data раздел Data Sets аналитический материал Risk Premiums for Other Markets.;

Таблица 7.25 Долгосрочные инфляционные ожидания в России

Наименование показателя	2019	2020	2021	2022	2023
Долгосрочные инфляционные ожидания в РФ	4,64%	3,42%	4,01%	4,00%	3,98%
Долгосрочные инфляционные ожидания в США	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%

Источник информации: Данные сайта компании Кноета (<http://кноета.ru>), официального сайта Министерства экономического развития Российской Федерации²⁶

Для модели Фишера Оценщик предположил инфляционные ожидания (в период октябрь-декабрь 2019 г.- 2023 г.) в России в размере 3,90%, в США – 2,30% (среднее геометрическое за указанный период).

Таблица 7.26 Расчет стоимости собственного капитала

Наименование	Значение
Rf	2,12%
ERP	5,55%
IRP	3,54%
SP	5,59%
Стоимость собственного капитала в долларах США	16,80%
Расчет странового риска РФ в долларах США	2,15%
Стоимость собственного капитала в долларах США с учетом странового риска	18,95%
Стоимость собственного капитала с учетом странового риска в номинальном выражении, руб.	20,81%
Реальная стоимость собственного капитала (в руб.) (Формула перехода от номинальных величин к реальным: $СК_{реальн.} = ((1 + СК_{номинал.}) / (1 + Ур.инфл.)) - 1$)	16,28%

Источник информации: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Проведенный анализ не выявил дополнительных (специфических) рисков, характерных для оцениваемого Общества. Все риски являются общеотраслевыми и общестрановыми и учтены при определении стоимости собственного капитала.

Стоимость собственного капитала в соответствии с приведенными расчетами составляет **16,28%**.

$$WACC = \text{Cost of Debt} * D/(D+E) * (1-t) + \text{Cost of Equity} * E/(D+E), \text{ где}$$

$WACC$ – средневзвешенная стоимость капитала;

$D/(D+E)$ – среднерыночная доля долга установлена в размере 27,20%²⁷ для отрасли SIC 65 Real Estate;

$E/(D+E)$ – среднерыночная доля собственного капитала;

t – предельная ставка налога на прибыль.

²⁶ Источник информации: Источник информации: материалы сайта Министерства экономического развития Российской Федерации: «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года» от 28.11.2018 г., <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201828113>

²⁷ 2017 Valuation Handbook – U.S. Industry Cost of Capital, Market Results Through March 2017, Duff & Phelps, Published by John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey.

Таблица 7.27 Расчет стоимости долга и средневзвешенной стоимости капитала

Наименование	Значение
Стоимость собственного капитала в рублях (в реальном выражении)	16,28%
Целевой долг(D)	27,20%
Собственный капитал (E)	74,40%
Стоимость долга в рублях ²⁸ (в номинальном выражении)	9,20%
Стоимость долга в рублях (в реальном выражении)	5,11%
Предельная ставка налога на прибыль	20,00%
Стоимость WACC в рублях	12,96%

Источник информации: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

Применяемая в расчетах ставка WACC составляет **12,96%**.

3.7. Определение рыночной стоимости 100% собственного капитала Общества с учетом рыночной стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных при формировании денежного потока Общества

Значение денежного потока в постпрогнозном периоде определяется по формуле Гордона (приведена ниже), затем дисконтируется в соответствии с коэффициентом дисконтирования реверсии.

Формула Гордона:

$$\text{Текущая стоимость} = (P_0)/(R-g);$$

Где: P_0 – величина денежного потока первого года в постпрогнозном периоде;

g – ежегодный темп роста

R – ставка дисконтирования.

$$\text{Величина денежного потока первого года в постпрогнозном периоде} = P_{0-1} * (1+g)$$

Где: P_{0-1} – величина денежного потока последнего года в прогнозируемом периоде.

Таким образом, терминальная стоимость определяется по формуле:

$$TC = P_{0-1} * (1+g)/(R-g)$$

Поскольку расчет производится для денежного потока, выраженного в реальных ценах, и предполагается постоянный объем деятельности в построгнозном периоде, в расчете терминальной стоимости долгосрочный темп роста денежного потока составляет 0%.

Итоговая величина стоимости инвестированного капитала для перехода к стоимости собственного капитала уменьшается на величину чистого долга в балансовой оценке и увеличивается на величину денежных средств и эквивалентов в балансовой оценке.

Полученная величина стоимости собственного капитала корректируется на избыточные активы (активы, не принимающие участия в формировании прогнозных денежных потоков Общества), на права требования, подлежащие списанию в связи с невозможностью взыскания, забалансовые обязательства.

Дисконтирование производится по ставке для инвестированного капитала. Факторы текущей стоимости рассчитаны на середину периода с учетом предположения о

²⁸ Источник информации: бюллетень банковской статистики № 10 (317), публикуемый на сайте Центрального банка, www.cbr.ru (данные за январь-август 2019 г. по кредитам для нефинансовых организаций на срок более 3 лет в рублях).

равномерном поступлении доходов и расходов в течение финансового года. Фактор текущей стоимости для реверсии рассчитан на конец последнего прогнозного года.

Таблица 7.28 Расчет стоимости 100% инвестированного капитала

Наименование	Ед. изм.	4 квартал 2019	2020	2021	2022	2023	ТС
ЕВITDA	тыс.руб.	3 982	15 928	15 928	15 928	15 928	15 928
Амортизация	тыс.руб.	-1 098	-4 390	-4 390	-4 390	-4 390	-4 390
Прочие доходы/расходы	тыс.руб.	-12	-47	-47	-47	-47	-47
Прибыль до уплаты налогов	тыс.руб.	2 873	11 491	11 491	11 491	11 491	11 491
Налог на прибыль	тыс.руб.	-575	-2 298	-2 298	-2 298	-2 298	-2 298
Чистая прибыль по итогам предыдущего финансового года	тыс.руб.	30	2 298	9 193	9 193	9 193	9 193
Чистая прибыль	тыс.руб.	2 298	9 193				
Амортизация	тыс.руб.	1 098	4 390	4 390	4 390	4 390	4 390
Затраты, не влекущие оттока денежных средств	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0
Капитальные вложения	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0
Налоговый актив	тыс.руб.	575	964	0	0	0	0
Изменение СОК	тыс.руб.	24 188	0	0	0	0	0
Денежный поток для инвестированного капитала	тыс.руб.	28 158	14 547	13 583	13 583	13 583	13 583
Коэффициент приведения	коэф	0,9849	0,9127	0,8079	0,7153	0,6332	
Дисконтированный денежный поток	тыс.руб.	27 732	13 277	10 974	9 715	8 601	
Долгосрочный темп роста	%	0,0%					
Терминальная стоимость	тыс.руб.	111 395					
Коэффициент приведения терминальной стоимости	коэф	0,5958					
Сумма дисконтированных денежных потоков	тыс.руб.	70 300					
Приведенная терминальная стоимость	тыс.руб.	66 365					
Стоимость инвестированного капитала	тыс.руб.	136 665					

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

По состоянию на дату оценки 30.09.2019 г. Общество не обладает неоперационными (избыточными) активами, не участвующими в генерировании.

Расчет стоимости 100% собственного капитала ООО «Нагатино-Плаза» с учетом обязательств, не использованных при формировании денежного потока Общества, приведен в таблице ниже.

Таблица 7.29 Расчет стоимости 100% собственного капитала с учетом обязательств, не использованных при формировании денежного потока Общества

Наименование	ед. изм.	Значение
Стоимость инвестированного капитала	тыс. руб.	136 665
Платный долг	тыс. руб.	0
Денежные средства	тыс. руб.	717
Чистый долг	тыс. руб.	-717
Избыточные активы	тыс. руб.	0
<i>Краткосрочные финансовые вложения</i>	<i>тыс. руб.</i>	<i>0</i>
<i>Долгосрочные финансовые вложения</i>	<i>тыс. руб.</i>	<i>0</i>
Обеспечения выданные	тыс. руб.	0
Дебиторская задолженность, безнадежная к взысканию	тыс. руб.	0
Прочие внеоборотные активы	тыс. руб.	0
Корректировка на отложенные налоговые активы	тыс. руб.	0
Стоимость 100% собственного капитала с учетом корректировок	тыс. руб.	137 382

Источник информации: данные Заказчика, собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

3.8. Внесение дополнительных корректировок и расчет рыночной стоимости объекта по доходному подходу

В результате оценки Общества методом дисконтирования денежных потоков определена стоимость ООО «Нагатино-Плаза» на уровне 100% собственного капитала²⁹. Необходимо ввести дополнительные корректировки к полученной стоимости собственного капитала.

1) Скидка на недостаточную ликвидность

Скидка на недостаточную ликвидность определяется как абсолютная денежная величина или доля в процентах, на которую уменьшается стоимость собственного капитала, чтобы отразить недостаточную ликвидность бизнеса. Факторы, увеличивающие размер скидки:

- а) низкие дивиденды или невозможность их выплаты;
- б) неблагоприятные перспективы развития общества.

Факторы, уменьшающие размер скидки:

- а) возможность свободной продажи компании
- б) высокие выплаты дивидендов.

На российском рынке в настоящее время нет достаточного количества сделок с пакетами акций различных (как закрытых, так и открытых) компаний, на основании которых можно было бы вывести величину скидки на недостаточную ликвидность.

В зарубежной литературе представлено несколько исследований, посвященных определению среднего уровня данной скидки. Исследования проводились агентством правительства США «Securities and Exchange Commission» и консалтинговыми фирмами «Deloitte&Touche», «Mergerstat». Эти исследования основывались на следующих методиках:

- Анализ «запертых» (restricted) акций компании, предоставляющих их владельцам права, аналогичные правам, обусловленным владением свободно обращающимися акциями той же компании, за исключением права выставить их к продаже на рынке в течение оговоренного периода времени;
- Сравнение продаж акций по частным сделкам с продажами тех же акций на рынке за последующий период;
- Сравнение показателя «цена компании/прибыль» (P/E) для частных фирм с аналогичными показателями для акций, свободно продающихся на фондовых рынках.

По результатам данных исследований недостаточная ликвидность снижает стоимость акций в среднем на 30-40%.

Все вышеописанное в большей степени относится к высокоорганизованному западному рынку ценных бумаг, где присутствуют котировки большинства компаний (крупных и средних), относящихся к той или иной отрасли. Поскольку на российском организованном рынке ценных бумаг котируется намного меньшее количество акций

²⁹ Источник информации: Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. И доп. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 736 с.: ил., стр. 167.

компаний, как правило, только крупных, причем котировки часто носят нерегулярный характер, говорить о ликвидности, как о скорости реализации бумаги достаточно сложно, особенно для закрытых компаний. В связи с этим сделать однозначный вывод о ликвидности акций той или российской компании не представляется возможным.

Исходя из приведенной выше информации, Оценщик считает целесообразным не использовать скидку на недостаточную ликвидность.

2) Поправка на контроль

Скидка на размер доли – величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли с учетом ее размера.

Премия за контроль – это величина (выраженная в денежной форме или в виде процента), на которую пропорциональная стоимость контрольной доли превышает пропорциональную стоимость неконтрольной доли компании, отражающая наличие права контроля.

Так как оцениваемым объектом является 100% доля участия в уставном капитале ООО «Нагатино-Плаза», то введение поправки на контроль не требуется.

Расчет рыночной стоимости объекта по доходному подходу с учетом дополнительных корректировок

На основании предоставленной информации и проведенных расчетов сделано заключение о том, что рыночная стоимость 100% доли участия в уставном капитале ООО «Нагатино-Плаза» по состоянию на 30 сентября 2019 года составляет:

Таблица 7.30 Расчет рыночной стоимости объекта по доходному подходу с учетом дополнительных корректировок

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
Рыночная стоимость 100% собственного капитала с учетом корректировок на 30.09.2019 г.	тыс. руб.	137 382
Размер оцениваемой доли	%	100%
Скидка на контроль	%	0%
Скидка на ликвидность	%	0%
Стоимость оцениваемой доли	тыс. руб.	137 382
Рыночная стоимость 100% доли участия в ООО «Нагатино-Плаза» с учетом разумного округления	руб.	137 382 000

Источник: собственные расчеты ООО «ВС-оценка»

137 382 000 (Сто тридцать семь миллионов триста восемьдесят две тысячи) рублей.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ

При расчете рыночной стоимости 100% доли участия в уставном капитале ООО «Нагатино-Плаза» по состоянию на 30 сентября 2019 года применялся только один подход – доходный, вес данного подхода равен 1. Обоснование выбора метода для проведения оценки приведено в соответствующем разделе Отчета.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

На основании информации, предоставленной специалистами Заказчика, и проведенных расчетов сделано заключение о том, что итоговая величина рыночной стоимости 100% доли участия в уставном капитале ООО «Нагатино-Плаза» по состоянию на 30 сентября 2019 года составляет:

Таблица 7.31 Заключение о рыночной стоимости

Наименование объекта	Стоимость, полученная в рамках доходного подхода, руб.	Вес подхода	Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб.	Вес подхода	Стоимость, полученная в рамках затратного подхода, руб.	Вес подхода	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
100% доля участия в уставном капитале ООО «Нагатино-Плаза»	137 382 000	100%	Не применялся	-	Не применялся	-	137 382 000
Итого:	137 382 000	-	-	-	-	-	137 382 000

137 382 000 (Сто тридцать семь миллионов триста восемьдесят две тысячи) рублей.

Приложение №4. Копии свидетельства о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, диплома эксперта-оценщика, полиса страхования профессиональной ответственности, квалификационного аттестата

**Приложение №5. Копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих
количественные и качественные характеристики объекта оценки**

ПРОТОКОЛ №20
заседания Совета директоров
Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод»
(далее – «Общество»)

Место проведения заседания: г. Москва, ул. Нагатинская, д.5, 1-й этаж, переговорная.
Время проведения заседания: «05» декабря 2019 года, 10.00 часов.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

На заседании Совета директоров присутствуют 5 членов Совета директоров ОАО «МЮЗ», избранных в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 21 июня 2019 года:

1. Левиев Шай Шмая
2. Ханин Василий Владимирович
3. Пирогова Наталья Станиславовна
4. Медведев Михаил Дмитриевич
5. Очер Натли

Кворум имеется (100% голосов). Заседание правомочно.

Председательствующим на заседании Совета директоров единогласно избран Левиев Шай Шмая.
Секретарем заседания единогласно избран Медведев Михаил Дмитриевич.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Об определении цены выкупа акций.

СЛУШАЛИ: по вопросам повестки дня – Медведева Михаила Дмитриевича

На голосование поставлен вопрос:

В соответствии с п. 1, 3 ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах» в связи с подготовкой к проведению общего собрания акционеров, на повестку дня которого вынесены вопросы о принятии решений о согласии на совершение крупных сделок, предметом которых является имущество стоимостью более 50 процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату (в том числе одновременно являющихся сделками, в совершении которых имеется заинтересованность), определить цену выкупа акций для акционеров, голосовавших против принятия решений о согласии на совершение указанных сделок или не принимавших участие в голосовании по этим вопросам в размере **80 (Восемьдесят) рублей 08 копеек** за одну обыкновенную акцию в соответствии с оценочной рыночной стоимостью одной обыкновенной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» независимым оценщиком – Обществом с ограниченной ответственностью «ВС-оценка» (ОГРН 1037700156735, ИНН 7704228050) по Договору №27/11/19-56 на оказание услуг по оценке от 27 ноября 2019 года.

Результаты голосования:

Кворум имеется.

Левиев Шай Шмая - «за»,

Ханин Василий Владимирович – «за»,

Пирогова Наталья Станиславовна - «за»,

Медведев Михаил Дмитриевич - «за»,

Натли Очер – «за».

Решение принято единогласно.

Принятое решение по вопросу повестки дня:

В соответствии с п. 1, 3 ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах» в связи с подготовкой к проведению общего собрания акционеров, на повестку дня которого вынесены вопросы о принятии решений о согласии на совершение крупных сделок, предметом которых является имущество стоимостью более 50 процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату (в том числе одновременно являющихся сделками, в совершении которых имеется заинтересованность), определить цену выкупа акций для акционеров, голосовавших против принятия решений о согласии на совершение указанных сделок или не принимавших участие в голосовании по этим вопросам в размере **80 (Восемьдесят) рублей 08 копеек** за одну обыкновенную акцию в соответствии с

ПРОТОКОЛ №21
заседания Совета директоров
Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод»
(далее – «Общество»)

Место проведения заседания: г. Москва, ул. Нагатинская, д.5.
Время проведения заседания: «05» декабря 2019 года, 11.00 часов.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

На заседании Совета директоров присутствуют 5 членов Совета директоров ОАО «МЮЗ», избранных в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 21 июня 2019 года:

1. Левиев Шай Шмая
2. Ханин Василий Владимирович
3. Пирогова Наталья Станиславовна
4. Медведев Михаил Дмитриевич
5. Очер Натли

Кворум имеется (100% голосов). Заседание правомочно.

Председательствующим на заседании Совета директоров единогласно избран Левиев Шай Шмая.
Секретарем заседания единогласно избран Медведев Михаил Дмитриевич.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О созыве и подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров:
 - 1.1. О созыве внеочередного общего собрания акционеров и об определении формы проведения внеочередного общего собрания акционеров.
 - 1.2. Определение даты проведения внеочередного общего собрания акционеров.
 - 1.3. Определение места и времени проведения внеочередного общего собрания акционеров.
 - 1.4. Определение времени начала регистрации лиц, участвующих во внеочередном общем собрании акционеров, и времени открытия внеочередного общего собрания акционеров.
 - 1.5. Утверждение даты, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие во внеочередном общем собрании акционеров.
 - 1.6. Утверждение повестки дня внеочередного общего собрания акционеров, формы и текста бюллетеня для голосования.
 - 1.7. Рекомендации Совета директоров общему собранию акционеров по формулировкам решений по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания акционеров.
 - 1.8. Определение цены (денежной оценки) имущества, являющегося предметом сделок.
 - 1.9. Определение цены выкупа акций для акционеров, голосовавших против принятия решения о согласии на совершение сделок или не принимавших участие в голосовании.
 - 1.10. Определение порядка сообщения акционерам о проведении внеочередного общего собрания акционеров.
 - 1.11. Определение перечня информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению внеочередного собрания акционеров, и порядок ее предоставления.

СЛУШАЛИ: по вопросам повестки дня – Медведева Михаила Дмитриевича

На голосование поставлен вопрос:

- 1.1. Созвать внеочередное общее собрание акционеров Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).
- 1.2. Определить дату проведения внеочередного общего собрания акционеров – «10» января 2020 года.
- 1.3. Определить место проведения внеочередного общего собрания акционеров: г. Москва, ул.Нагатинская, д.5, офис ОАО «МЮЗ», 1-й этаж, переговорная.
- 1.4. Определить:
 - время начала регистрации лиц, участвующих во внеочередном общем собрании акционеров – 9,30;
 - время открытия внеочередного общего собрания акционеров: 10.00.

1.5. Утвердить дату, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие во внеочередном общем собрании акционеров – «16» декабря 2019 года.

1.6. Утвердить следующую повестку дня внеочередного общего собрания акционеров:

1. О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем пункте 1.6, а именно Гарантии-3 (в соответствии с определением данного термина ниже).

2. О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет сумму 146 800 000 долларов США, конвертируемых в евро, и 9 000 000 евро, а также иных сумм, указанных в пункте 2.4 Приложения №1, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем пункте 1.6, а именно Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic) (в соответствии с определением данного термина ниже).

3. О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем пункте 1.6, а именно Дополнительного соглашения к Гарантии-2 (в соответствии с определением данного термина ниже).

4. О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем пункте 1.6, а именно Дополнительного соглашения к Гарантии (в соответствии с определением данного термина ниже).

Утвердить форму и текст бюллетеня для голосования (Приложение №2).

1.7. Рекомендовать общему собранию акционеров следующие формулировки решений по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания акционеров:

1. Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также

б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y. Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича,

являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке; 6) заинтересованность Кристалла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Fotiou) директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED и Льва Левиева, являющихся выгодоприобретателями в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) независимой гарантии от 18 ноября 2019 года между Обществом (в качестве гаранта) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве бенефициара) (далее – «Гарантия-3») в связи с заключением кредитного договора (term facility agreement) от 25 октября 2019 года (с учетом изменений и изложения в новой редакции в соответствии с дополнительным соглашением (первым) от 18 ноября 2019 года) между, среди прочих, FLOTONIC LIMITED (в качестве заемщика), Банком ВТБ (ПАО) (в качестве организатора, первоначального кредитора, агента, расчетного агента и агента по обеспечению) (далее – «Кредитный договор (Flotonic) - 2»), в соответствии с которой Общество приняло на себя обязательство уплатить Банку ВТБ (ПАО) денежную сумму, определяемую в соответствии с условиями Гарантии-3, независимо от действительности обеспечиваемого такой Гарантией-3 обязательства, а также в связи с взаимосвязанным с Гарантией-3 Письмом о заверениях, подписанным Обществом 18 ноября 2019 года, о предоставлении заверений об обстоятельствах в отношении Гарантии-3. Основные условия и стороны Гарантии-3, а также выгодоприобретатели и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Протоколу; и
- б) связанных с этим документов.

Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием Гарантии-3 в объеме, достаточном для их одобрения.

2. Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y. Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося

одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке; б) заинтересованность Кристалла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Fotiou) директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED, являющейся стороной и выгодоприобретателем в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) дополнительного соглашения (третьего) от 18 ноября 2019 года (далее – «**Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Flotonic)**») к кредитному договору (multi-tranche facilities agreement) от 7 сентября 2016 года (с учетом дополнений и изменений, включая дополнительное соглашение от 7 декабря 2017 года и дополнительное соглашение от 18 октября 2018 года) между, среди прочих, FLOTONIC LIMITED (в качестве заемщика), Банком ВТБ (ПАО) (в качестве организатора, первоначального кредитора, агента, расчетного агента и агента по обеспечению) и Обществом с ограниченной ответственностью «Неолакс» (далее – «Неолакс»), Обществом с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ» (далее – «РУИЗ»), Обществом с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза» (далее – «Нагатино»), Каральвеем и Обществом (в качестве обязанных лиц) (далее – «**Кредитный договор (Flotonic)**»), в соответствии с которым в Кредитный договор (Flotonic) внесены изменения. Основные условия и стороны Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic), а также выгодоприобретатель и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Протоколу; и
- в) связанных с этим документов.

Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Flotonic) будет оформлено на английском языке. Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic) в объеме, достаточном для их одобрения.

3. Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y. Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке ; 6) заинтересованность Кристалла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать

Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Photiou) директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED и Льва Левиева, являющихся выгодоприобретателями в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) дополнительного соглашения №1 от 18 ноября 2019 года об изложении в новой редакции (далее – «Дополнительное соглашение к Гарантии-2») независимой гарантии от 18 октября 2018 года между Обществом (в качестве гаранта) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве бенефициара) в связи с Кредитным договором (Flotonic) (далее – «Гарантия-2»), в соответствии с которым в Гарантию-2 внесены изменения. Основные условия и стороны Дополнительного соглашения к Гарантии-2, а также выгодоприобретатели и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Протоколу; и
- б) связанных с этим документов.

Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием Дополнительного соглашения к Гарантии-2 в объеме, достаточном для их одобрения.

4. Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y. Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке; 6) заинтересованность Кристалла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Photiou) директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров

Общество Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED и Льва Левиева, являющихся выгодоприобретателями в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) *Дополнительного соглашения №1 от 18 ноября 2019 года (далее – «Дополнительное соглашение к Гарантии») к независимой гарантии от 3 сентября 2018 года между Обществом (в качестве гаранта) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве бенефициара) (далее – «Гарантия») в связи с кредитным соглашением №4608 от 3 сентября 2018 года (с учетом дополнений и изменений) между Каральвеем в качестве заемщика и Банком ВТБ (ПАО) в качестве кредитора (далее – «Кредитный договор (Каральвеем)») в соответствии с которым внесены изменения в Гарантию, а также в связи с взаимосвязанным с Гарантией Письмом о заверениях, подписанным Обществом 18 ноября 2019 года, о предоставлении заверений об обстоятельствах в отношении Гарантии. Основные условия и стороны Дополнительного соглашения к Гарантии, а также выгодоприобретатели и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Протоколу; и*
- б) *связанных с этим документов.*

Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием Дополнительного соглашения к Гарантии в объеме, достаточном для их одобрения.

1.8. Определить цену (денежную оценку) имущества, исходя из рыночной стоимости имущества, которое является предметом сделок:

1. определить цену (денежную оценку) имущества, исходя из рыночной стоимости имущества, которое является предметом Гарантии 3 – в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

2. определить цену (денежную оценку) имущества, исходя из рыночной стоимости имущества, которое является предметом сделки – Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic) – в размере суммы 146 800 000 долларов США, конвертируемых в евро, и 9 000 000 евро, а также иных сумм, указанных в пункте 2.4 Приложения №1, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

3. определить цену (денежную оценку) имущества, исходя из рыночной стоимости имущества, которое является предметом сделки – Дополнительного соглашения к Гарантии-2 – в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

4. определить цену (денежную оценку) имущества, исходя из рыночной стоимости имущества, которое является предметом сделки – Дополнительного соглашения к Гарантии – в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

1.9. В соответствии с п. 1, 3 ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах» в связи с подготовкой к проведению общего собрания акционеров, на повестку дня которого вынесены вопросы о принятии решений о согласии на совершение крупных сделок, предметом которых является имущество стоимостью более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату (в том числе одновременно являющимися сделками, в совершении которых имеется заинтересованность), и на основании решения Совета директоров от 05 декабря 2019 года (Протокол №20) определить цену выкупа акций для акционеров, голосовавших против принятия решения о согласии на совершение указанных сделок или не принимавших участие в голосовании по этим вопросам в размере **80 (Восемьдесят) рублей 08 копеек** за одну обыкновенную акцию в соответствии с оценочной рыночной стоимостью одной обыкновенной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» независимым оценщиком – Обществом с ограниченной ответственностью «ВС-оценка» (ОГРН 1037700156735, ИНН 7704228050) по Договору №27/11/19-56 на оказание услуг по оценке от 27 ноября 2019 года.

1.10. Порядок сообщения акционерам о проведении внеочередного общего собрания акционеров: не позднее, чем за 21 день до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров. Сообщение о

проведении внеочередного общего собрания акционеров размещается на сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.miuz.ru.

В сообщении о проведении внеочередного общего собрания акционеров указывается:

- полное фирменное наименование общества и место нахождения общества;
- форма проведения общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения общего собрания акционеров и, в случае, когда в соответствии со статьей 60 Федерального закона «Об акционерных обществах» заполненные бюллетени могут быть направлены обществу, почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени;
- дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в общем собрании акционеров;
- время начала регистрации лиц, участвующих в общем собрании;
- повестка дня внеочередного общего собрания акционеров;
- порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров, и адрес, по которому с ней можно ознакомиться;
- категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем или некоторым вопросам повестки дня общего собрания акционеров;
- информация о наличии у акционеров права требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, цене и порядке осуществления выкупа, в том числе об адресе, по которому могут направляться требования о выкупе акций акционеров, зарегистрированных в реестре акционеров Общества, если они голосовали против принятия решения о согласии на совершении указанных сделок либо не принимали участия в голосовании по этим вопросам.

Перечень информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров: проект решения внеочередного общего собрания акционеров, Гарантия 3 и Письмо о заверениях к ней, Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Flotonic), Дополнительное соглашение к Гарантии 2, Дополнительное соглашение к Гарантии и Письмо о заверениях к нему, отчет оценщика о рыночной стоимости акций Общества, расчет стоимости чистых активов по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за последний завершённый отчетный период, протокол заседания Совета директоров Общества, на котором принято решение об определении цены выкупа акций Общества, с указанием цены выкупа акций.

1.11. Порядок предоставления информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров: в течение 21 день до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, д.5, ежедневно с 9 до 17 часов.

Результаты голосования:

Кворум имеется.

Левиев Шай Шмая - «за»,

Ханин Василий Владимирович – «за»,

Пирогова Наталья Станиславовна - «за»,

Медведев Михаил Дмитриевич - «за»,

Натли Очер – «за».

Решение принято единогласно.

Принятое решение по вопросу № 1 повестки дня:

- 1.1. Созвать внеочередное общее собрание акционеров Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).
- 1.2. Определить дату проведения внеочередного общего собрания акционеров – «10» января 2020 года.
- 1.3. Определить место проведения внеочередного общего собрания акционеров: г. Москва, ул. Нагатинская, д.5, офис ОАО «МЮЗ», 1-й этаж, переговорная.
- 1.4. Определить:

- время начала регистрации лиц, участвующих во внеочередном общем собрании акционеров – 9.30;
- время открытия внеочередного общего собрания акционеров: 10.00.

1.5 Утвердить дату, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие во внеочередном общем собрании акционеров – «16» декабря 2019 года.

1.6 Утвердить следующую повестку дня внеочередного общего собрания акционеров:

1. О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем пункте 1.6, а именно Гарантии-3 (в соответствии с определением данного термина ниже).

2. О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет сумму 146 800 000 долларов США, конвертируемых в евро, и 9 000 000 евро, а также иных сумм, указанных в пункте 2.4 Приложения №1, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем пункте 1.6, а именно Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic) (в соответствии с определением данного термина ниже).

3. О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем пункте 1.6, а именно Дополнительного соглашения к Гарантии-2 (в соответствии с определением данного термина ниже).

4. О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем пункте 1.6, а именно Дополнительного соглашения к Гарантии (в соответствии с определением данного термина ниже).

Утвердить форму и текст бюллетеня для голосования (Приложение №2).

1.7. Рекомендовать общему собранию акционеров следующие формулировки решений по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания акционеров:

1. Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y.

Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке; 6) заинтересованность Кристалла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Photiou) директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED и Льва Левиева, являющихся выгодоприобретателями в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) независимой гарантии от 18 ноября 2019 года между Обществом (в качестве гаранта) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве бенефициара) (далее – «Гарантия-3») в связи с заключением кредитного договора (term facility agreement) от 25 октября 2019 года (с учетом изменений и изложения в новой редакции в соответствии с дополнительным соглашением (первым) от 18 ноября 2019 года) между, среди прочих, FLOTONIC LIMITED (в качестве заемщика), Банком ВТБ (ПАО) (в качестве организатора, первоначального кредитора, агента, расчетного агента и агента по обеспечению) (далее – «Кредитный договор (Flotonic) - 2»), в соответствии с которой Общество приняло на себя обязательство уплатить Банку ВТБ (ПАО) денежную сумму, определяемую в соответствии с условиями Гарантии-3, независимо от действительности обеспечиваемого такой Гарантией-3 обязательства, а также в связи с взаимосвязанным с Гарантией-3 Письмом о заверениях, подписанным Обществом 18 ноября 2019 года, о предоставлении заверений об обстоятельствах в отношении Гарантии-3. Основные условия и стороны Гарантии-3, а также выгодоприобретатели и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Протоколу; и
- б) связанных с этим документов.

Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием Гарантии-3 в объеме, достаточном для их одобрения.

2. Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y. Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно

Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке; 6) заинтересованность Кристалла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Fotiou) директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED, являющейся выгодоприобретателем в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) дополнительного соглашения (третьего) от 18 ноября 2019 года (далее – «Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Flotonic)») к кредитному договору (multi-tranche facilities agreement) от 7 сентября 2016 года (с учетом дополнений и изменений, включая дополнительное соглашение от 7 декабря 2017 года и дополнительное соглашение от 18 октября 2018 года) между, среди прочих, FLOTONIC LIMITED (в качестве заемщика), Банком ВТБ (ПАО) (в качестве организатора, первоначального кредитора, агента, расчетного агента и агента по обеспечению) и Обществом с ограниченной ответственностью «Неолакс» (далее – «Неолакс»), Обществом с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ» (далее – «РУИЗ»), Обществом с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза» (далее – «Нагатино»), Каральвеем и Обществом (в качестве обязанных лиц) (далее – «Кредитный договор (Flotonic)»), в соответствии с которым в Кредитный договор (Flotonic) внесены изменения. Основные условия и стороны Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic), а также выгодоприобретатель и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Протоколу; и
- б) связанных с этим документов.

Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Flotonic) будет оформлено на английском языке. Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic) в объеме, достаточном для их одобрения.

3. Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y. Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке; 6) заинтересованность Кристалла

Кристалла Милона) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолак», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) Елена Фотиоу (Elena Photiou) директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолак», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров Общества Пароговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED) и Льва Левиева, являющихся выгодоприобретателями в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) Дополнительного соглашения №1 от 18 ноября 2019 года об изложении в новой редакции (далее – «Дополнительное соглашение к Гарантии-2») независимой гарантии от 18 октября 2018 года между Обществом (в качестве гаранта) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве бенефициара) в связи с Кредитным договором (Flotonic) (далее – «Гарантия-2»), в соответствии с которым в Гарантию-2 внесены изменения. Основные условия и стороны Дополнительного соглашения к Гарантии-2, а также выгодоприобретатели и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Протоколу; и
- б) связанных с этим документов.

Директоры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием Дополнительного соглашения к Гарантии-2 в объеме, достаточном для их принятия.

4. Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y. Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке; 6) заинтересованность Кристалла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолак», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Photiou) директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолак», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров

Общества, Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED и Льва Левиева, являющихся выгодоприобретателями в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) дополнительного соглашения №1 от 18 ноября 2019 года (далее – «Дополнительное соглашение к Гарантии») к независимой гарантии от 3 сентября 2018 года между Обществом (в качестве гаранта) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве бенефициара) (далее – «Гарантия») в связи с кредитным соглашением №4608 от 3 сентября 2018 года (с учетом дополнений и изменений) между Каральвеем в качестве заемщика и Банком ВТБ (ПАО) в качестве кредитора (далее – «Кредитный договор (Каральвеем)») в соответствии с которым внесены изменения в Гарантию, а также в связи с взаимосвязанным с Гарантией Письмом о заверениях, подписанным Обществом 18 ноября 2019 года, о предоставлении заверений об обстоятельствах в отношении Гарантии. Основные условия и стороны Дополнительного соглашения к Гарантии, а также выгодоприобретатели и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Протоколу; и
- в) связанных с этим документов.

Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием Дополнительного соглашения к Гарантии в объеме, достаточном для их одобрения.

1.8. Определить цену (денежную оценку) имущества, исходя из рыночной стоимости имущества, которое является предметом сделок:

1. определить цену (денежную оценку) имущества, исходя из рыночной стоимости имущества, которое является предметом Гарантии 3 – в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

2. определить цену (денежную оценку) имущества, исходя из рыночной стоимости имущества, которое является предметом сделки – Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic) – в размере суммы 146 800 000 долларов США, конвертируемых в евро, и 9 000 000 евро, а также иных сумм, указанных в пункте 2.4 Приложения №1, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

3. определить цену (денежную оценку) имущества, исходя из рыночной стоимости имущества, которое является предметом сделки – Дополнительного соглашения к Гарантии-2 – в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

4. определить цену (денежную оценку) имущества, исходя из рыночной стоимости имущества, которое является предметом сделки – Дополнительного соглашения к Гарантии – в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

1.9. В соответствии с п. 1, 3 ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах» в связи с подготовкой к проведению общего собрания акционеров, на повестку дня которого вынесены вопросы о принятии решений о согласии на совершение крупных сделок, предметом которых является имущество стоимостью более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату (в том числе одновременно являющимися сделками, в совершении которых имеется заинтересованность), и на основании решения Совета директоров от 05 декабря 2019 года (Протокол №20) определить цену выкупа акций для акционеров, голосовавших против принятия решения о согласии на совершение указанных сделок или не принимавших участие в голосовании по этим вопросам в размере **80 (Восемьдесят) рублей 08 копеек** за одну обыкновенную акцию в соответствии с оценочной рыночной стоимостью одной обыкновенной акции Открытого акционерного общества «Московский ювелирный завод» независимым оценщиком – Обществом с ограниченной ответственностью «ВС-оценка» (ОГРН 1037700156735 ИНН 7704228050 по Договору №27/11/19-56 на оказание услуг по оценке от 27 ноября 2019 года.

1.10. Порядок сообщения акционерам о проведении внеочередного общего собрания акционеров: не позднее, чем за 21 день до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров размещается на сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.miuz.ru.

- В сообщении о проведении внеочередного общего собрания акционеров указывается:
- полное фирменное наименование общества и место нахождения общества;
 - форма проведения общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование);
 - дата, место, время проведения общего собрания акционеров и, в случае, когда в соответствии со статьей 60 Федерального закона «Об акционерных обществах» заполненные бюллетени могут быть направлены обществу, почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени;
 - дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в общем собрании акционеров;
 - время начала регистрации лиц, участвующих в общем собрании;
 - повестка дня внеочередного общего собрания акционеров;
 - порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров, и адрес, по которому с ней можно ознакомиться;
 - категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем или некоторым вопросам повестки дня общего собрания акционеров;
 - информация о наличии у акционеров права требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, цене и порядке осуществления выкупа, в том числе об адресе, по которому могут направляться требования о выкупе акций акционеров, зарегистрированных в реестре акционеров Общества, если они голосовали против принятия решения о согласии на совершении указанных сделок либо не принимали участия в голосовании по этим вопросам.

Перечень информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров: проект решения внеочередного общего собрания акционеров, Гарантия 3 и Письмо о заверениях к ней, Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Flotonic), Дополнительное соглашение к Гарантии 2, Дополнительное соглашение к Гарантии 2, Письмо о заверениях к нему, отчет об оценке. Перечень информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров: проект решения внеочередного общего собрания акционеров, Гарантия 3 и Письмо о заверениях к ней, Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Flotonic), Дополнительное соглашение к Гарантии 2, Дополнительное соглашение к Гарантии 2, Письмо о заверениях к нему, отчет оценщика о рыночной стоимости акций Общества, расчет стоимости чистых активов по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за последний заверченный отчетный период, протокол заседания Совета директоров Общества, на котором принято решение об определении цены выкупа акций Общества, с указанием цены выкупа акций.

1.11. Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по вопросам повестки дня общего собрания акционеров: акции обыкновенные.

1.12. Почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: **115533, г.Москва, ул. Нагатинская, д. 5.** Дата окончания приема бюллетеней для голосования: не позднее чем за два дня до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров.

Порядок предоставления информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров: в течение 21 день до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, д.5, ежедневно с 9 до 17 часов.

Председатель Совета директоров



Левиев Шай Шмая

Секретарь Совета директоров



Медведев Михаил Дмитриевич

Члены совета директоров



Пирогова Наталья Станиславовна



Харин Василий Владимирович



Натли Очер



1. Описание основных и существенных условий Гарантии-3

При отсутствии иных определений в настоящем Решении или, если не указано иное, термины, используемые в настоящем пункте 1 Приложения №1 с заглавной буквы, имеют значение, данное им в Гарантии-3.

1.1 Стороны Гарантии-3:

Гарантия заключается между следующими лицами:

- а) Обществом в качестве гаранта; и
- б) Банком ВТБ (ПАО) в качестве бенефициара («Бенефициар»).

1.2 Предмет Гарантии-3:

В соответствии с Гарантией-3 Общество обязуется уплатить по требованию Бенефициара денежную сумму, определяемую в соответствии с условиями Гарантии-3, независимо от действительности обеспечиваемого такой Гарантией-3 обязательства.

1.3 Иные существенные условия сделки (и выгодоприобретатели):

1.3.1 Выгодоприобретатели по Гарантии-3 – все, некоторые или любой из следующих лиц:

- (A) FLOTONIC LIMITED;
- (B) Акционерное общество «Рудник Каральвеем»;
- (C) Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс»;
- (D) Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ»;
- (E) Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»;
- (F) Bellgate Construction Limited
- (G) Лев Леваев.

совместно именуемые «Принципалы».

1.3.2 Обязательство, исполнение по которому обеспечивается Гарантией-3 (помимо прочего):

(A) все обязательства, возникающие у Принципалов перед Бенефициаром в соответствии со следующими документами – всеми, некоторыми или любыми из следующих документов (помимо прочего):

- (1) Кредитного договора (Flotonic)-2 (существенные условия которого изложены в пункте 5 настоящего Приложения);
- (2) независимой гарантии, предоставляемой Каральвеем Бенефициару, подлежащей заключению в связи с Кредитным договором (Flotonic)-2;
- (3) независимой гарантии, предоставляемой РУИЗ Бенефициару, подлежащей заключению в связи с Кредитным договором (Flotonic)-2;
- (4) независимой гарантии, предоставляемой Нагатино Бенефициару, подлежащей заключению в связи с Кредитным договором (Flotonic)-2;
- (5) независимой гарантии, предоставляемой Неолакс Бенефициару, подлежащей заключению в связи с Кредитным договором (Flotonic)-2;
- (6) договора залога в отношении акций Каральвеем от 7 сентября 2016 года между Бенефициаром (в качестве залогодержателя) и Неолакс (в качестве залогодателя) (с учетом всех последующих дополнений и изменений к нему);
- (7) договора залога акций Общества от 7 сентября 2016 года между Бенефициаром (в качестве залогодержателя) и Обществом с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ» (с учетом всех последующих дополнений и изменений к нему);
- (8) договора залога акций на счете от 7 сентября 2016 (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (securities account charge agreement) между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и Бенефициаром;
- (9) договора залога прав по банковскому счету от 7 сентября 2016 года (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (account charge relating to the settlement account) в отношении банковского счета № 01064700, деноминированного в долларах США, между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя;
- (10) договора залога прав по банковскому счету от 18 октября 2018 (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (account charge relating to the euro account) в отношении банковского счета № 010647002, деноминированного в евро, между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя; и

(11) договора залога акций от 7 сентября 2016 года (с учетом периодически вносимых изменений и исполнений) (share pledge and charge) в отношении акций FLOTONIC LIMITED между Львом Леваевым в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя;

(12) договор залога всего имущества (floating charge) в отношении всего имущества FLOTONIC LIMITED между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя;

(13) договора залога в отношении всех документарных акций AFI Development PLC принадлежащих FLOTONIC LIMITED или которые он приобретет в будущем между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя.

(14) гарантии, выдаваемой Bellgate Construction Limited в качестве гаранта в пользу Бенефициара подлежащей заключению в связи (помимо прочих) с Кредитным договором (Flotonic)-2;

(15) договора залога недвижимого имущества (ипотеки), заключаемого между Bellgate Construction Limited в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя в обеспечение обязательств (помимо прочих) по Кредитному договору (Флотоник) - 2;

(16) договора уступки в целях обеспечения (*Receiving Agent Assignment*) прав FLOTONIC LIMITED по отношению к каждому получающему агенту, заключаемый между FLOTONIC LIMITED и Бенефициаром в обеспечение обязательств (помимо прочих) по Кредитному договору (Флотоник) - 2;

(17) Соглашение о субординации требований (*Subordination Deed (Amaril)*), заключенное 19 апреля 2017, между AMARIL INC. в качестве субординированного кредитора, FLOTONIC LIMITED в качестве субординированного должника и Бенефициаром в качестве агента (со всеми последующими изменениями).

(B) обязательства по возмещению/уплате любых убытков или ущерба, которые могут стать подлежащими к возмещению/уплате Принципалами в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств по Кредитному договору (Flotonic)-2 и/или иному документу, указанному выше;

(C) обязательства по оплате/возмещению любых затрат или расходов, понесенных Бенефициаром при принудительном исполнении или защите своих прав по Кредитному договору (Flotonic)-2 в соответствии с его условиями и/или иному документу, указанному выше;

(D) обязательства по выплате всех прочих сумм, которые подлежат или могут подлежать уплате Принципалами в соответствии с Кредитным договором (Flotonic)-2 и/или иными документами, указанными выше, и/или действующим законодательством Российской Федерации; и

(E) любые другие обязательства Принципалов по Кредитному договору (Flotonic)-2 и/или иным документам, указанным выше, и/или связанные с ними обязательства.

1.3.3 Денежная сумма, подлежащая выплате по Гарантии-3: денежная сумма в размере не более 120 000 000 евро.

1.3.4 Срок действия Гарантии-3: Гарантия-3 вступает в силу и считается выданной с даты ее подписания сторонами. Срок действия Гарантии истекает не позднее 31 декабря 2026 года.

1.3.5 Обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма Гарантии-3: любое неисполнение или ненадлежащее исполнение любым принципалом любых обязательств, обеспечиваемых Гарантией.

1.4 Цена:
Цена сделки составляет совокупность Денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии-3 (пункт 1.3.3 выше) и суммы всех обязательств по возмещению потерь, убытков, расходов и издержек, предусмотренных Гарантией-3 и иных сумм, подлежащих уплате в связи с ней.

Цена сделки (совокупности взаимосвязанных сделок) составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

1.5 Иные условия
Условия, содержащиеся в Гарантии-3 и не указанные в настоящем пункте 1 Приложения №1, признаются несущественными условиями.

2. **Описание основных и существенных условий Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic)**

При отсутствии иных определений в настоящем Решении или, если не указано иное, термины, используемые в настоящем пункте 2 Приложения №1 с заглавной буквы, имеют значение, данное им в Кредитном договоре (Flotonic) с учетом Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic).

2.1 **Стороны Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic):**

Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Flotonic) заключается между FLOTONIC LIMITED (в качестве заемщика), Банком ВТБ (ПАО) (в качестве организатора, первоначального кредитора, агента, расчетного агента и агента по обеспечению) и Обществом с ограниченной ответственностью «Неолак», Обществом с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Обществом с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза», Каральвеем и Обществом (в качестве обязанных лиц).

2.2 **Предмет Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic):**

В соответствии с Дополнительным соглашением к Кредитному договору (Flotonic) Кредитный договор (Flotonic) излагается в новой редакции, согласно которой вносятся следующие основные изменения:

2.2.1 **Предоставление Транша С (Facility C) на следующих условиях:**

(A) размер Лимита Транша С (*Total Facility C Commitments*): 9 000 000 (девять миллионов) евро;

(B) период доступности: в течение 180 дней с Даты вступления в силу (*Effective Date*);

(C) процентная ставка: 4,30% годовых, при этом она может быть увеличена на рост ставки 3m EURIBOR и/или ставки Main Refinancing Operations Fixed Rate, публикуемой Европейским Центральным Банком;

(D) комиссия за предоставление кредита (*facility fee*): в размере 0,50% от суммы Лимита Транша С (*Total Facility C Commitments*);

(E) комиссия агента (*agency fee*) в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) евро в год в течение всего периода наличия задолженности;

(F) комиссия за обязательство предоставить денежные средства (*commitment fee*): в размере 0,65% годовых от Лимита Транша С за максимальный Период доступности (*Availability Period*), который не превысит 180 дней;

2.2.2 **Изменение условий в отношении Транша А (Facility A):**

(A) размер Лимит Транша А (*Total Facility A Commitments*): 146 800 000 долларов США, конвертируемые в евро в Дату вступления в силу (вторую) (*Effective Date (Second)*) по Курсу реденоминации (*Redenomination Rate*);

(B) с Даты вступления в силу (*Effective Date*) процентная ставка в отношении Транша А (*Facility A*) и до наступления События Неисполнения (*Event of Default*) составит 3m EURIBOR + 4,30% годовых и 3m EURIBOR + 5,30% годовых после наступления События Неисполнения (*Event of Default*);

(C) в случае, если 3m EURIBOR имеет отрицательное значение, 3m EURIBOR будет равен нулю.

2.2.3 **Общие условия в отношении Транша А (Facility A) и Транша С (Facility C):**

(A) также возможно начисление штрафных процентов на просроченные суммы в евро по ставке на 2 процентных пункта годовых выше соответствующей процентной ставки по Кредитному договору (Flotonic) с учетом изменений, внесенных Дополнительным соглашением к Кредитному договору (Flotonic);

(B) дата прекращения: 17 октября 2023 года;

(C) **Порядок погашения кредита:** Заемщик обязан осуществлять платежи в соответствии со следующим графиком погашения:

Дата погашения

Размер платежа

Дата погашения	Размер платежа
7 декабря 2019 года	1 000 000 евро
Последний день каждого Периода начисления процентов (<i>Interest Period</i>) в 2020 году	1 500 000 евро
Последний день каждого Периода начисления процентов в период с 2021 по 2023 год	3 000 000 евро
Дата погашения (<i>Termination Date</i>)	В размере всех неоплаченных сумм Займов (<i>Loans</i>)

2.2.4 Порядок погашения обязательств при реализации и/или предъявлении требований в отношении предоставленного Обеспечения (*Security*)

В случае просрочки платежа по любому из Финансовых документов (*Finance Documents*), Финансовых документов (Каральвеем) (*Finance Documents (Karalveem)*) или Финансовых документов (Приобретение акций путем направления добровольного предложения) (*Finance Documents (VTO Aquisition)*) сумма, полученная при обращении взыскания и/или в результате предъявления требований по Обеспечению (*Security*), направляется на погашение обязательств в следующем порядке:

- (A) Обязательств по Финансовым документам (*Finance Documents*);
- (B) Обязательств по Финансовым документам (Приобретение акций путем направления добровольного предложения) (*Finance Documents (VTO Aquisition)*);
- (C) Обязательств по Финансовым документам (Каральвеем) (*Finance Documents (Karalveem)*).

2.2.5 Рассмотрение споров

Стороны пришли к соглашению, что все споры из Кредитного договора (*Flotonic*) (в редакции Дополнительного соглашения к Кредитному договору (*Flotonic*)) подлежат рассмотрению в Международном арбитражном центре Сингапура (*SIAC*) в соответствии с его правилами.

2.3 Выгодоприобретатели

- (A) FLOTONIC LIMITED;
- (B) Акционерное общество «Рудник Каральвеем»;
- (C) Обществом с ограниченной ответственностью «Неолак»;
- (D) Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ»;
- (E) Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза».

2.4 Цена:

Цена сделки составляет совокупность Суммы займа по Кредитному договору (*Flotonic*) (в редакции Дополнительного соглашения к Кредитному договору (*Flotonic*)) (согласно условиям, изложенным в Существующих протоколах (в соответствии с определением данного термина ниже), а также пункта 2.2.1(A) и 2.2.2(A) выше), суммы всех процентов (пункт 2.2.1(C) и 2.2.2(B) выше), которые могут быть начислены по процентной ставке за весь период кредита, проценты по увеличенной процентной ставке (согласно условиям, изложенным в Существующих протоколах и пункте 2.2.3 выше), Комиссии (пункты 2.2.1(D), 2.2.1(E) и 2.2.1(F) выше) суммы всех обязательств по возмещению потерь, убытков, расходов и издержек, предусмотренных Кредитным договором (*Flotonic*) и иных сумм, подлежащих уплате в связи с ним.

Стоимость сделки (совокупности взаимосвязанных сделок) составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

2.5 Иные существенные условия

Остальные условия Кредитного договора (*Flotonic*), одобренные протоколом общего собрания акционеров Общества от 16 декабря 2016 года, протоколом общего собрания акционеров Общества от 20 декабря 2017 года и протоколом общего собрания акционеров Общества от 25 сентября 2018 года, которые не были изменены всеми последующими дополнительными соглашениями к нему и не изменяются Дополнительным соглашением к Кредитному договору (*Flotonic*), сохраняют свою силу.

2.6 Иные существенные условия:

Иные условия, содержащиеся в Дополнительном соглашении к Кредитному договору (*Flotonic*) и не указанные в настоящем пункте 2 Приложения №1, признаются несущественными условиями.

3. Описание основных и существенных условий Дополнительного соглашения к Гарантии-2

При отсутствии иных определений в настоящем Решении или, если не указано иное, термины, используемые в настоящем пункте 3 Приложения №1 с заглавной буквы, имеют значение, данной им в Дополнительном соглашении к Гарантии-2.

3.1 Стороны Дополнительного соглашения к Гарантии-2:

Дополнительное соглашение к Гарантии-2 заключается между следующими лицами:

- а) Банком ВТБ (ПАО) в качестве бенефициара («Бенефициар»); и
- б) Обществом в качестве гаранта.

3.2 Предмет Дополнительного соглашения к Гарантии-2:

3.2.1 Увеличение объема обеспечиваемых обязательств в связи с предоставлением Заемщику дополнительного Кредита С по Кредитному договору (Flotonic) с учетом изменений, внесенных Дополнительным соглашением к Кредитному договору (Flotonic)

Дополнительное соглашение к Гарантии-2 включает в качестве обеспечиваемого обязательства по Гарантии-2 обязательств Заемщика, связанных с предоставлением ему Кредита С и иных изменений на условиях, описанных выше в пункте 2.2 настоящего Приложения №1.

3.2.2 Увеличение суммы обеспеченных обязательств в связи с:

- (i) внесением изменений в гарантии и прочие документы, обеспечиваемые, помимо прочего, Гарантией-2 (с учетом дополнений и изменений), – всеми, некоторыми или любыми из следующих документов (помимо прочего):
 - (A) независимую гарантию №1 от 18 октября 2018 года, предоставленной Каральвеем в качестве гаранта в пользу Банка ВТБ (ПАО) в качестве бенефициара;
 - (B) независимую гарантию №1 от 18 октября 2018 года, предоставленной Неолакс в качестве гаранта в пользу Банка ВТБ (ПАО) в качестве бенефициара;
 - (C) независимую гарантию №1 от 18 октября 2018 года, предоставленной РУИЗ в качестве гаранта в пользу Банка ВТБ (ПАО) в качестве бенефициара;
 - (D) независимую гарантию №1 от 18 октября 2018 года, предоставленной Нагатино в качестве гаранта в пользу Банка ВТБ (ПАО) в качестве бенефициара,в том числе в связи с увеличением по каждой из перечисленных в пунктах (A) и (B) независимых гарантий суммы гарантии до 500 000 000 евро, а также расширением обеспечиваемых гарантиями, указанными в пунктах (A) - (D) выше, обязательств в связи с распространением их на все Финансовые документы (*Finance Documents*) по Кредитному договору (Flotonic) с учетом изменений, внесенных Дополнительным соглашением к Кредитному договору (Flotonic).
- (ii) предоставлением дополнительного обеспечения, обязательства по которому обеспечивается, помимо прочего Гарантией 2 (с учетом дополнений и изменений), всеми, некоторыми или любыми из следующих документов (помимо прочего):
 - (A) договора залога акций на счете от 7 сентября 2016 (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (*securities account charge agreement*) между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и Бенефициаром;
 - (B) договора залога прав по банковскому счету от 7 сентября 2016 года (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (*account charge relating to the settlement account*) в отношении банковского счета № 01064700, деноминированного в долларах США, между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя;
 - (C) договора залога прав по банковскому счету от 18 октября 2018 (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (*account charge relating to the euro account*) в отношении банковского счета № 010647002, деноминированного в евро, между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя;
 - (D) договора залога акций от 7 сентября 2016 года (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (*share pledge and charge*) в отношении акций FLOTONIC LIMITED между Львом Леваевым в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя;
 - (E) Договора залога в отношении акций Каральвеем от 7 сентября 2016 года между Бенефициаром (в качестве залогодержателя) и Обществом с ограниченной ответственностью «Неолакс» (с учетом всех последующих дополнений и изменений к нему);

(F) договора залога акций Общества от 7 сентября 2016 года между Бенефициаром (в качестве залогодержателя) и Обществом с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ» (с учетом всех последующих дополнений и изменений к нему);

(G) договор залога всего имущества (floating charge) в отношении всего имущества FLOTONIC LIMITED между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя;

(H) договора залога в отношении всех документарных акций AFI Development PLC принадлежащих FLOTONIC LIMITED или которые он приобретет в будущем между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя;

(I) гарантии, выдаваемой Bellgate Construction Limited в качестве гаранта в пользу Бенефициара подлежащей заключению в связи с (помимо прочих) Кредитным договором (Flotonic);

(J) договора залога недвижимого имущества (ипотеки), заключаемого между Bellgate Construction Limited в качестве залогодателя и Бенефициаром в качестве залогодержателя в обеспечение обязательств (помимо прочих) по Кредитному договору (Флотоник);

(K) договора уступки в целях обеспечения (Receiving Agent Assignment) прав FLOTONIC LIMITED по отношению к каждому получающему агенту, заключаемый между FLOTONIC LIMITED и Бенефициаром в обеспечение обязательств (помимо прочих) по Кредитному договору (Флотоник);

(L) Соглашение о субординации требований (Subordination Deed (Amaril)), заключенное 19 апреля 2017, между AMARIL INC. в качестве субординированного кредитора, FLOTONIC LIMITED в качестве субординированного должника и Бенефициаром в качестве агента (со всеми последующими изменениями),

в том числе в связи с расширением обеспечиваемых этими документами обязательств на обязательства по Кредитному договору (Flotonic) (с изменениями и дополнениями), Кредитному договору (Flotonic)-2 (с изменениями и дополнениями) и Кредитному договору (Каральвеем) (с изменениями и дополнениями).

3.3 Дополнительное соглашение к Гарантии-2 подтверждает, что предоставленная Обществом Гарантия-2 (i) полностью сохраняет свою силу, (ii) распространяется на любые обязательства Обязанных лиц, которые возникают или подлежат изменению (включая увеличение) в связи с заключением с Дополнительного соглашения к Гарантии-2.

3.4 Выгодоприобретатели

(A) FLOTONIC LIMITED;

(B) Акционерное общество «Рудник Каральвеем»;

(C) Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс»;

(D) Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ»;

(E) Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»;

(F) Bellgate Construction Limited; и

(G) Лев Леваев.

3.5 Цена:

Цена сделки составляет совокупность Денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии-2, одобренной Существующим протоколом (как он определен ниже), и суммы всех обязательств по возмещению потерь, убытков, расходов и издержек, предусмотренных Гарантией-2 и иных сумм, подлежащих уплате в связи с ней.

Цена сделки (совокупности взаимосвязанных сделок) составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

3.6 Иные условия

Остальные условия Гарантии-2, одобренные протоколом общего собрания акционеров Общества от 25 сентября 2018 года, которые не изменяются Дополнительным соглашением к Гарантии-2 сохраняют свою силу.

3.7 Иные существенные условия:

Условия, содержащиеся в Дополнительном соглашении к Гарантии-2 и не указанные в настоящем пункте 3 Приложения №1, признаются несущественными условиями.

4. Описание основных и существенных условий Дополнительного соглашения к Гарантии

При отсутствии иных определений в настоящем Решении или, если не указано иное, термины, используемые в настоящем пункте 4 Приложения №1 с заглавной буквы, имеют значение, данное им в Гарантии с учетом Дополнительного соглашения к Гарантии.

4.1 Стороны Дополнительного соглашения к Гарантии:

Дополнительное соглашение к Гарантии заключается между следующими лицами:

- а) Банком ВТБ (ПАО) в качестве бенефициара ("Бенефициар"); и
- б) Обществом в качестве гаранта.

4.2 Предмет Дополнительного соглашения к Гарантии:

4.2.1 Увеличение объема обеспечиваемых обязательств в связи с предоставлением дополнительного обеспечения в обеспечение обязательств по Кредитному договору (Каральвеем) (с учетом изменений и дополнений), перечисленного в пункте 0 настоящего Приложения).

4.2.2 Увеличение суммы обеспеченных обязательств в связи с внесением изменений в существующее обеспечение, как указано в пункте 0 настоящего Приложения.

4.3 **Дополнительное соглашение к Гарантии подтверждает**, что предоставленная Обществом Гарантия (i) полностью сохраняет свою силу, (ii) распространяется на любые обязательства обязанных лиц, которые возникают или подлежат изменению (включая увеличение) в связи с заключением с Дополнительного соглашения к Гарантии.

4.4 Выгодоприобретатели

- (A) FLOTONIC LIMITED;
- (B) Акционерное общество «Рудник Каральвеем»;
- (C) Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс»;
- (D) Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ»;
- (E) Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»;
- (F) Bellgate Construction Limited; и
- (G) Лев Леваев.

4.5 Цена:

Цена сделки составляет совокупность денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, одобренной Существующим протоколом (как он определен ниже), и суммы всех обязательств по возмещению потерь, убытков, расходов и издержек, предусмотренных Гарантией-2 и иных сумм, подлежащих уплате в связи с ней.

Цена сделки (совокупности взаимосвязанных сделок) составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

4.6 Иные условия

Остальные условия Гарантии, одобренные протоколом общего собрания акционеров Общества от 25 сентября 2018 года, которые не изменяются Дополнительным соглашением к Гарантии сохраняют свою силу.

4.7 Иные существенные условия:

Условия, содержащиеся в Дополнительном соглашении к Гарантии и не указанные в настоящем пункте 4 Приложения №1, признаются несущественными условиями.

5. Описание основных и существенных условий Кредитного договора (Flotonic)-2

При отсутствии иных определений в настоящем Решении или, если не указано иное, термины, используемые в настоящем пункте 5 Приложения №1 с заглавной буквы, имеют значение, данное им в Кредитном договоре (Flotonic)-2.

5.1 Стороны Кредитного договора (Flotonic)-2

Кредитный договор (Flotonic)-2 заключается между FLOTONIC LIMITED (в качестве заемщика) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве организатора, первоначального кредитора, агента, расчетного агента и агента по обеспечению).

5.2 Предмет Кредитного договора (Flotonic)-2

В соответствии с Кредитным договором (Flotonic)-2 Банк ВТБ (ПАО) предоставляет FLOTONIC LIMITED денежные средства, а FLOTONIC LIMITED обязуется вернуть выбранную сумму на условиях, изложенных в пункте 5.3 ниже.

5.3 Основные условия Кредитного договора (Flotonic)-2

- 5.3.1 **Сумма займа по Кредитному договору (Flotonic)-2 (Общий лимит (*Total Commitments*)):** не превысит 150 000 000 евро.
- 5.3.2 **Дата погашения:** 24 месяца с даты заключения Кредитного договора (Flotonic)-2.
- 5.3.3 **Порядок погашения кредита:** Заемщик обязан осуществлять платежи по Кредитному договору (Flotonic)-2 в соответствии со следующим графиком погашения:

Дата погашения

7 июня 2020 года и далее в последний день каждого Периода начисления процентов (*Interest Period*) в 2020 году

Размер платежа

1 500 000 евро

Последний день каждого Периода начисления процентов в 2021 году

3 000 000 евро

Дата погашения (*Termination Date*)

Полностью все неоплаченные суммы Займов (*Loans*) на Дату погашения

Кредит также может подлежать досрочному погашению при наступлении предусмотренных в Кредитном договоре (Flotonic)-2 обстоятельств включая, но не ограничиваясь, в случае наступления события неисполнения обязательства (*Event of Default*).

5.3.4 Процентная ставка:

- (А) за каждый Период начисления процентов (*Interest Period*) составляет 4,30% годовых; или
- (В) увеличенная ставка, увеличенная на сумму в размере до значения Увеличения Индикатора Процентной Ставки (*Interest Rate Indicator Increase*), привязанного к росту EURIBOR, и/или ставки Main Refinancing Operations Fixed Rate, публикуемой Европейским Центральным Банком, применимого к периоду, равному Периоду начисления процентов, которая применяется в порядке и случаях, предусмотренных статьей 8.2 (*Increase of interest rate*) Кредитного договора (Flotonic)-2;

также возможно начисление штрафных процентов на просроченные суммы по ставке на 2 процентных пункта годовых выше соответствующей процентной ставки по Кредитному договору (Flotonic)-2.

- 5.3.5 **Период начисления процентов:** каждый Период начисления процентов составляет три месяца. Каждый Период начисления процентов для каждого Займа начинается в Дату выборки (*Utilisation Date*) соответствующего Займа или (если уже был произведен) в последний день предшествующего Периода начисления процентов (*Interest Period*).
- 5.3.6 **Комиссии:** Кредитный договор (Flotonic)-2 предусматривает следующие подлежащие выплате Заемщиком комиссии, порядок уплаты и условия которых более подробно предусмотрены Кредитным договором (Flotonic)-2:
- (A) комиссия за предоставление кредита (*facility fee*): в размере 0,5% от Общего лимита (*Total Commitments*);
 - (B) комиссия за обязательство предоставить денежные средства (*commitment fee*): в размере 0,65% годовых от лимита каждого кредитора (и в совокупности от Общего лимита) за максимальный период равный Периоду доступности (*Availability Period*), который не превысит 180 дней.
- 5.3.7 **Порядок погашения обязательств при реализации и/или предъявлении требований в отношении предоставленного Обеспечения**

В случае просрочки платежа по любому из Финансовых документов (*Finance Documents*), Финансовых документов (Каральвеем) (*Finance Documents (Karalveem)*) или Финансовых документов (Флотоник) (*Finance Documents (Flotonic)*) сумма, полученная при обращении взыскания и/или в результате предъявления требований по Обеспечению (*Security*), направляется на погашение обязательств в следующем порядке:

- (A) Обязательств по Финансовым документам (Флотоник) (*Finance Documents (Flotonic)*);
- (B) Обязательств по Финансовым документам (*Finance Documents*);
- (C) Обязательств по Финансовым документам (Каральвеем) (*Finance Documents (Karalveem)*).

5.4 **Иные условия**

Условия, содержащиеся в Кредитном договоре (Flotonic)-2 и не указанные в настоящем пункте 5 Приложения №1, признаются несущественными условиями.

6. Описание основных и существенных условий Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Каральвеем)

При отсутствии иных определений в настоящем Решении или, если не указано иное, термины, используемые в настоящем пункте 0 Приложения №1 с заглавной буквы, имеют значение, данное им в Кредитном договоре (Каральвеем) с учетом изменений, внесенных Дополнительным соглашением к Кредитному договору (Каральвеем).

6.1 Стороны Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Каральвеем):

Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Каральвеем) заключается между Обществом (в качестве заемщика) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве кредитора).

6.2 Предмет Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Каральвеем):

В соответствии с Дополнительным соглашением к Кредитному договору (Каральвеем) Кредитный договор (Каральвеем) излагается в новой редакции, согласно которой вносятся следующие основные изменения (помимо прочих):

6.2.1 Порядок погашения обязательств при реализации и/или предъявлении требований в отношении финансовых документов

В случае просрочки платежа по любому из следующих документов: Кредитному договору (Каральвеем), Документам об обеспечении, заключенными в связи с ним, Кредитному договору (Flotonic) и финансовыми документами, заключенными в связи с ним; Кредитному договору (Flotonic)-2 и финансовыми документами, заключенными в связи с ним, сумма, полученная при обращении взыскания и/или в результате предъявления требований, направляется на погашение обязательств в следующем порядке:

- (А) Обязательств по Кредитному договору (Flotonic) и Документам об обеспечении, заключенным в связи с ним;
- (В) Обязательств по Кредитному договору (Flotonic)-2 и финансовым документам, заключенным в связи с ним;
- (С) Обязательств по Кредитному договору (Каральвеем) и финансовым документам, заключенным в связи с ним.

6.2.2 Обязательство о предоставлении обеспечения

- (i) Предоставление дополнительного обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору (Каральвеем) и изменения условий существующего обеспечения (с учетом изменений, вносимых Дополнительным соглашением к Кредитному договору (Каральвеем)), всеми, некоторыми или любыми из следующих документов (помимо прочего):

(А) договора залога прав по банковскому счету от 7 сентября 2016 года (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (account charge relating to the settlement account) в отношении банковского счета № 01064700, деноминированного в долларах США, между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и кредитором в качестве залогодержателя;

(В) договора залога прав по банковскому счету от 18 октября 2018(с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (account charge relating to the euro account) в отношении банковского счета № 010647002, деноминированного в евро, между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и кредитором в качестве залогодержателя;

(С) договора залога акций FLOTONIC LIMITED от 7 сентября 2016 года (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (share pledge and charge) в отношении акций FLOTONIC LIMITED между Львом Леваевым в качестве залогодателя и кредитором в качестве залогодержателя;

(D) договор залога всего имущества (floating charge) в отношении всего имущества FLOTONIC LIMITED между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и кредитором в качестве залогодержателя;

(Е) договор залога в отношении всех документарных акций AFI Development PLC принадлежащих FLOTONIC LIMITED или которые он приобретет в будущем между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и кредитором в качестве залогодержателя;

- (ii) Внесение изменений (с учетом изменений, вносимых Дополнительным соглашением к Кредитному договору (Каральвеем)) во все, некоторые или любые из следующих документов (помимо прочего):

(А) договора залога в отношении акций Каральвеем от 7 сентября 2016 года между кредитором (в качестве залогодержателя) и Обществом с ограниченной ответственностью «Неолак» (в качестве залогодателя) (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений);

(В) договора залога акций Общества от 7 сентября 2016 года между кредитором (в качестве залогодержателя) и Обществом (в качестве залогодателя) (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений);

(А) договор залога акций на счете от 7 сентября 2016 (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений) (securities account charge agreement) между FLOTONIC LIMITED в качестве залогодателя и кредитором (в качестве залогодержателя) (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений);

(В) гарантию FLOTONIC LIMITED в соответствии с договором гарантии по английскому праву, предоставленную в пользу кредитора по форме, предложенной кредитором (с учетом периодически вносимых изменений и дополнений);

(С) независимую гарантию, предоставленную Нагатино в пользу кредитора по форме и содержанию, удовлетворяющую кредитора;

(D) независимую гарантию, предоставленную Обществом в пользу кредитора по форме и содержанию, удовлетворяющую кредитора;

(Е) независимую гарантию, предоставленную РУИЗ в пользу кредитора по форме и содержанию, удовлетворяющую кредитора;

(F) независимую гарантию, предоставленную Неолак в пользу кредитора по форме и содержанию, удовлетворяющую кредитора.

(iii) При наступлении случаев, определенных в Кредитном договоре (Каральвеем), Общество обязано обеспечить предоставление дополнительного обеспечения исполнения всех обязательств по Кредитному договору (Каральвеем), а также обязательств по иным Документам об обеспечении, указанного в статье 10 Кредитного договора (Каральвеем), а именно:

(G) договор ипотеки Афимолл, заключенный между Bellgate Construction Limited в качестве залогодателя и кредитором в качестве залогодержателя;

(H) независимую гарантию или гарантию по английскому праву, предоставленную Bellgate Construction Limited в пользу кредитора по форме и содержанию, удовлетворяющую кредитора.

6.3 Иные существенные условия:

Иные условия, содержащиеся в Дополнительном соглашении к Кредитному договору (Каральвеем) и не указанные в настоящем пункте 0 Приложения №1, признаются несущественными условиями.

**БЮЛЛЕТЕНЬ
ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ
НА ВНЕОЧЕРЕДНОМ ОБЩЕМ СОБРАНИИ АКЦИОНЕРОВ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «МОСКОВСКИЙ ЮВЕЛИРНЫЙ ЗАВОД»
(ОАО «МЮЗ» ИЛИ ОБЩЕСТВО)**

Место нахождения: 115533, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5.

Вид общего собрания акционеров: **внеочередное общее собрание акционеров**

Форма проведения общего собрания акционеров: **собрание (совместное присутствие акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, с предварительным направлением бюллетеней для голосования).**

Дата проведения общего собрания акционеров: **10 января 2020 года**

Место проведения общего собрания акционеров: **г.Москва, ул. Нагатинская, д. 5, офис ОАО «МЮЗ», 1-й этаж, переговорная.**

Время проведения общего собрания акционеров: **10.00**

Заполненный бюллетень может быть направлен по адресу: 115533, г. Москва, ул. Нагатинская, д.5.

Дата окончания приема бюллетеней для голосования: **не позднее чем за два дня до даты проведения общего собрания акционеров**

БЮЛЛЕТЕНЬ для голосования по вопросам повестки дня

Рег.№

Число голосов по вопросу № 1

Вопрос № 1. *О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем Бюллетене, а именно Гарантии-3 (в соответствии с определением данного термина ниже).*

Формулировка решения:

Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также*
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.*

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y. Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке; 6) заинтересованность Кристалла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью

«ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Fotiou) директора Yaboki ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED и Льва Левиева являющихся выгодоприобретателями в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) независимой гарантии от 18 ноября 2019 года между Обществом (в качестве гаранта) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве бенефициара) (далее – «Гарантия-3») в связи с заключением кредитного договора (term facility agreement) от 25 октября 2019 года (с учетом изменений и изложения в новой редакции в соответствии с дополнительным соглашением (первым) от 18 ноября 2019 года) между, среди прочих, FLOTONIC LIMITED (в качестве заемщика), Банком ВТБ (ПАО) (в качестве организатора, первоначального кредитора, агента, расчетного агента и агента по обеспечению) (далее – «Кредитный договор (Flotonic) - 2»), в соответствии с которой Общество приняло на себя обязательство уплатить Банку ВТБ (ПАО) денежную сумму, определяемую в соответствии с условиями Гарантии-3, независимо от действительности обеспечиваемого такой Гарантией-3 обязательства, а также в связи с взаимосвязанным с Гарантией-3 Письмом о заверениях, подписанным Обществом 18 ноября 2019 года, о предоставлении заверений об обстоятельствах в отношении Гарантии-3. Основные условия и стороны Гарантии-3, а также выгодоприобретатели и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Бюллетеню; и
- б) связанных с этим документов.

Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием и условиями Гарантии-3 в объеме, достаточном для их одобрения.

Варианты голосования	Поля для проставления числа голосов и отметки (заполняются в случаях, предусмотренных в Примечании)*	
	Число голосов	Отметка голосующего
ЗА		
ПРОТИВ		
ВОЗДЕРЖАЛСЯ		

ОСТАВИТЬ НЕЗАЧЕРКНУТЫМ ВЫБРАННЫЙ ВАРИАНТ ГОЛОСОВАНИЯ

Вопрос № 2. О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет сумму 146 800 000 долларов США, конвертируемых в евро, и 9 000 000 евро, а также иных сумм, указанных в пункте 2.4 Приложения №1 к настоящему Бюллетеню, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем Бюллетене, а именно Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic) (в соответствии с определением данного термина ниже).

Формулировка решения:

Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y.

Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке; 6) заинтересованность Кристалла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Fotiou) директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED, являющейся выгодоприобретателем в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) дополнительного соглашения (третьего) от 18 ноября 2019 года (далее – «**Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Flotonic)**») к кредитному договору (multi-tranche facilities agreement) от 7 сентября 2016 года (с учетом дополнений и изменений, включая дополнительное соглашение от 7 декабря 2017 года и дополнительное соглашение от 18 октября 2018 года) между, среди прочих, FLOTONIC LIMITED (в качестве заемщика), Банком ВТБ (ПАО) (в качестве организатора, первоначального кредитора, агента, расчетного агента и агента по обеспечению) и Обществом с ограниченной ответственностью «Неолакс» (далее – «**Неолакс**»), Обществом с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ» (далее – «**РУИЗ**»), Обществом с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза» (далее – «**Нагатино**»), Каральвеем и Обществом (в качестве обязанных лиц) (далее – «**Кредитный договор (Flotonic)**»), в соответствии с которым в Кредитный договор (Flotonic) внесены изменения. Основные условия и стороны Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic), а также выгодоприобретатель и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Бюллетеню; и
- б) связанных с этим документов.

Дополнительное соглашение к Кредитному договору (Flotonic) будет оформлено на английском языке. Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием и условиями Дополнительного соглашения к Кредитному договору (Flotonic) в объеме, достаточном для их одобрения.

Варианты голосования	Поля для проставления числа голосов и отметки (заполняются в случаях, предусмотренных в Примечании)*	
	Число голосов	Отметка голосующего
ЗА		
ПРОТИВ		
ВОЗДЕРЖАЛСЯ		

ОСТАВИТЬ НЕЗАЧЕРКНУТЫМ ВЫБРАННЫЙ ВАРИАНТ ГОЛОСОВАНИЯ

Вопрос №3. *О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем Бюллетене, а именно Дополнительного соглашения к Гарантии-2 (в соответствии с определением данного термина ниже).*

Формулировка решения:

Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также*
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.*

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y. Trustees Ltd), являющихся контролируемыми лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Перишакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке ; 6) заинтересованность Кристалла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолак», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Photiou) директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолак», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED и Льва Левиева, являющихся выгодоприобретателями в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) дополнительного соглашения №1 от 18 ноября 2019 года об изложении в новой редакции (далее – «Дополнительное соглашение к Гарантии-2») независимой гарантии от 18 октября 2018 года между Обществом (в качестве гаранта) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве бенефициара) в связи с Кредитным договором (Flotonic) (далее – «Гарантия-2»), в соответствии с которым в Гарантию-2 внесены изменения. Основные условия и стороны Дополнительного соглашения к Гарантии-2, а также выгодоприобретатели и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Бюллетеню; и*
- б) связанных с этим документов.*

Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием и условиями Дополнительного соглашения к Гарантии-2 в объеме, достаточном для их одобрения.

Варианты голосования	Поля для проставления числа голосов и отметки (заполняются в случаях, предусмотренных в Примечании)*	
	Число голосов	Отметка голосующего
ЗА		
ПРОТИВ		
ВОЗДЕРЖАЛСЯ		

ОСТАВИТЬ НЕЗАЧЕРКНУТЫМ ВЫБРАННЫЙ ВАРИАНТ ГОЛОСОВАНИЯ

Вопрос №4. О принятии решения о согласии на совершение крупной сделки, связанной с возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет в размере до 120 000 000 евро, т.е. более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, и которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также является взаимосвязанной со всеми иными сделками, указанными в настоящем Бюллетене, а именно Дополнительного соглашения к Гарантии (в соответствии с определением данного термина ниже).

Формулировка решения:

Принять решение о согласии на совершение Обществом сделки в соответствии с требованиями статьями 79 и 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах», которая является:

- а) крупной сделкой, стоимость которой составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на последнюю отчетную дату, а также
- б) сделкой, в которой имеется заинтересованность.

Основание заинтересованности: 1) заинтересованность акционера Общества, Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателя по сделке, а также выгодоприобретателем в сделке; 2) а также заинтересованность контролирующих лиц Общества, (компаний SECUNDUM Limited, S.Y. Trustees Ltd), являющихся контролирующими лицами выгодоприобретателей в сделке; 3) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Медведева Михаила Дмитриевича, являющегося одновременно Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 4) заинтересованность Генерального директора Общества, Першакова Николая Владимировича, являющегося одновременно Генеральным директором ООО «Нагатино-Плаза», являющегося выгодоприобретателем в сделке; 5) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Левиева Шай Шмая, являющегося одновременно сыном Льва Левиева, являющегося выгодоприобретателем и контролирующим лицом FLOTONIC LIMITED, являющегося выгодоприобретателем в сделке; 6) заинтересованность Крystalла Милона (Chrystalla Mylona) директора выгодоприобретателя по сделке (FLOTONIC LIMITED) и директора Yaboki Ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и других выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); 7) заинтересованность Елена Фотиоу (Elena Fotiou) директора Yaboki ltd, S.Y. Trustees Ltd и Secundum Limited, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания/являющегося контролирующим лицом Общества и выгодоприобретателей в сделке (Акционерное общество «Рудник Каральвеем», Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ РУИЗ», Общество с ограниченной ответственностью «Неолакс», Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Плаза»); и 8) заинтересованность члена Совета Директоров Общества, Пироговой Натальи Станиславовны, являющейся представителем компании FLOTONIC LIMITED и Льва Левиева, являющихся выгодоприобретателями в сделке.

в связи с заключением Обществом:

- а) дополнительного соглашения №1 от 18 ноября 2019 года (далее – «Дополнительное соглашение к Гарантии») к независимой гарантии от 3 сентября 2018 года между Обществом (в качестве гаранта) и Банком ВТБ (ПАО) (в качестве бенефициара) (далее – «Гарантия») в связи с кредитным соглашением №4608 от 3 сентября 2018 года (с учетом дополнений и

изменений) между Каральвеем в качестве заемщика и Банком ВТБ (ПАО) в качестве кредитора (далее – «Кредитный договор (Каральвеем)») в соответствии с которым внесены изменения в Гарантию, а также в связи с взаимосвязанным с Гарантией Письмом о заверениях, подписанным Обществом 18 ноября 2019 года, о предоставлении заверений об обстоятельствах в отношении Гарантии. Основные условия и стороны Дополнительного соглашения к Гарантии, а также выгодоприобретатели и основания заинтересованности описаны в Приложении №1 к настоящему Бюллетеню; и

б) связанных с этим документов.

Акционеры Общества и их соответствующие представители настоящим подтверждают, что они ознакомлены с содержанием и условиями Дополнительного соглашения к Гарантии в объеме, достаточном для их одобрения.

Варианты голосования	Поля для проставления числа голосов и отметки (заполняются в случаях, предусмотренных в Примечании)*	
	Число голосов	Отметка голосующего
ЗА		
ПРОТИВ		
ВОЗДЕРЖАЛСЯ		

ОСТАВИТЬ НЕЗАЧЕРКНУТЫМ ВЫБРАННЫЙ ВАРИАНТ ГОЛОСОВАНИЯ

Подпись участника собрания _____

Бюллетень недействителен без подписи участника собрания и/или если в нем имеются исправления.

***Примечание: Правила заполнения бюллетеней.**

Голосование признается недействительным по отдельным вопросам повестки дня, если имеются исправления вариантов ответа, оставлены не зачеркнутыми более одного из вариантов ответа, либо зачеркнуты все три варианта ответов. По вопросу повестки дня в бюллетене предусмотрено три варианта голосования "ЗА", "ПРОТИВ", "ВОЗДЕРЖАЛСЯ".

При голосовании нужно оставить только один вариант ответа, а остальные вычеркнуть, кроме случаев, указанных далее:

- в случае если голосование осуществляется в соответствии с указаниями лиц, которые приобрели акции после даты, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в общем собрании, или в соответствии с указаниями владельцев депозитарных ценных бумаг и иных лиц, осуществляющих права по депозитарным ценным бумагам;

- в случае если в бюллетене оставлено (выбрано) более одного варианта голосования, в полях для проставления числа голосов, отданных за каждый вариант голосования, голосующим также должно быть указано число голосов, отданных за соответствующий вариант голосования, и сделана отметка о том, что голосование осуществляется в соответствии с указаниями лиц, которые приобрели акции после даты, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в общем собрании, или в соответствии с указаниями владельцев депозитарных ценных бумаг и иных лиц, осуществляющих права по депозитарным ценным бумагам;

- в случае если голосование осуществляется по доверенности, выданной в отношении переданных акций, голосующий в поле для проставления числа голосов, находящемся напротив оставленного (выбранного) варианта голосования, должен указать число голосов, отданных за оставленный (выбранный) вариант голосования, и сделать отметку о том, что голосование осуществляется по доверенности, выданной в отношении переданных акций;

- в случае если после даты, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в общем собрании, переданы не все акции, голосующий в поле для проставления числа голосов, находящемся напротив оставленного (выбранного) варианта голосования, должен указать число голосов, отданных за оставленный (выбранный) вариант голосования, и сделать отметку о том, что часть акций передана после даты, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в общем собрании. В случае если в отношении переданных акций получены указания приобретателей таких акций, совпадающие с оставленным (выбранным) вариантом голосования, такие голоса суммируются.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Расчет стоимости чистых активов

ОАО "Московский ювелирный завод"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	1 951	677	242
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	239 029	274 657	290 302
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1 038 873	1 038 873	1 036 873
Отложенные налоговые активы	1180	807	851	890
Прочие внеоборотные активы	1190	253	576	1 169
Запасы	1210	7 122 145	7 533 766	7 158 281
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 038	1 165	85 073
Дебиторская задолженность*	1230	1 068 782	929 833	765 556
Финансовые вложения краткосрочные	1240	156 007	365 007	404 007
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	129 741	828 623	581 777
Прочие оборотные активы	1260	12 928	15 844	15 855
ИТОГО активы	-	9 774 554	10 989 871	10 340 025
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	73	73	73
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 627 000	1 373 691	1 702 987
Кредиторская задолженность	1520	1 475 091	2 250 417	2 282 135
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	63 555	65 606	53 941
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	3 165 719	3 689 786	4 039 137
Стоимость чистых активов	-	6 608 834	7 300 085	6 300 888

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Генеральный директор



Першаков Н.В.