

ОТЧЕТ № 2018-01/731

об оценке рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции ПАО «ИНГРАД»

Заказчик:

ПАО «ИНГРАД»

Исполнитель:

ООО «Бюро оценки бизнеса»

Москва-2018



Заключение о стоимости

Данное заключение о рыночной стоимости составлено на основании Отчета № 2018-01/731 от «14» сентября 2018 года «об оценке рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции ПАО «ИНГРАД».

Оценка проведена на основании Договора на оказание услуг по оценке № 2018-01/731 от «13» сентября 2018г., заключенного между ПАО «ИНГРАД» и ООО «Бюро оценки бизнеса». По информации, полученной от Заказчика, результаты оценки будут использованы для выкупа акций ПАО «ИНГРАД» по требованию акционеров в случае принятия общим собранием акционеров решения о реорганизации ПАО «ИНГРАД».

В процессе оценки использованы различные методы и подходы, наиболее подходящие для данного объекта оценки. Оценка выполнена в соответствии с Федеральными стандартами оценки: ФСО №1, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297; ФСО №2, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298; ФСО №3, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299; ФСО №8, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326; а также в соответствии с определениями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98г. №135-ФЗ (в действующей редакции) и стандартами саморегулируемой организации МСНО-НП «ОПЭО».

Методика расчетов и заключений, источники информации, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Полученные результаты позволяют сделать вывод о том, что итоговая рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «13» сентября 2018 года составляет:

Таблица №1. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на «13» сентября 2018 года

Наименование	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция ПАО «ИНГРАД»	875 (Восемьсот семьдесят пять)

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Бюро оценки бизнеса»

Оценщик
ООО «Бюро оценки бизнеса»



А.С. Знаков

Белый В.В.

Белый В.В.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
1.1. Основание для проведения оценщиком оценки Объекта оценки	4
1.2. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки	4
1.3. Результаты, полученные при применении подходов	4
1.4. Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки.....	4
1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	4
РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	7
РАЗДЕЛ 4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	9
4.1. Определение применяемых видов стоимости.....	9
4.2. Обоснование применяемых стандартов стоимости.....	9
4.3. Состав оцениваемых прав.....	10
4.4. Наличие обременений	10
4.5. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки.....	10
РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
5.1. Описание Объекта оценки	11
5.2. Описание эмитента - ПАО «ИНГРАД»	11
5.3. Базовая информация об ПАО «ИНГРАД»	11
5.4. Описание производственно-хозяйственной деятельности ПАО «ИНГРАД»	12
РАЗДЕЛ 6. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ИНГРАД»	13
6.1. Анализ структуры имущества и источников его формирования	14
6.2. Анализ деловой активности (рентабельности) ПАО «ИНГРАД»	17
6.3. Анализ ликвидности ПАО «ИНГРАД»	17
6.4. Анализ финансовой устойчивости ПАО «ИНГРАД»	18
РАЗДЕЛ 7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	19
7.1. Обзор макроэкономического развития России	19
7.2. Основные тенденции рынка Московских новостроек по итогам I полугодия 2018 года	29
РАЗДЕЛ 8. МЕТОДОЛОГИЯ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ	30
8.1. Этапы процесса оценки.....	30
8.2. Описание подходов к оценке.....	31
8.3. Выбор подходов к оценке	33
РАЗДЕЛ 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	34
РАЗДЕЛ 10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	35
РАЗДЕЛ 11. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	36
РАЗДЕЛ 12. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	37
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	38
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	83

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценщиком оценки Объекта оценки

Основанием для проведения оценщиком оценки объекта оценки является Договор № 2018-01/731 от «13» сентября 2018 года, заключенный между ПАО «ИНГРАД» и ООО «Бюро оценки бизнеса».

1.2. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Таблица №2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Параметры оценки	Характеристика
Объект оценки	1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция ПАО «ИНГРАД»
Оцениваемые имущественные права	Право собственности
Дата оценки	«13» сентября 2018 г.

1.3. Результаты, полученные при применении подходов

Таблица №3. Данные по подходам к оценке объекта оценки

Наименование	Рыночная стоимость, полученная в рамках затратного подхода, руб.	Рыночная стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость, полученная в рамках доходного подхода, руб.
1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция ПАО «ИНГРАД»	Подход не применялся	875	Подход не применялся

1.4. Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки

Полученные результаты позволяют сделать вывод о том, что итоговая рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «13» сентября 2018 года составляет:

Таблица №4. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на «13» сентября 2018 года

Наименование Объекта оценки	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция ПАО «ИНГРАД»	875 (Восемьсот семьдесят пять)

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Исполнитель не несет ответственности за точность и достоверность информации, которая будет предоставлена представителями Заказчика в рамках оказания услуг по Договору на проведение оценки (далее – Договор) и другими лицами, которые будут упоминаться в Отчете об оценке (далее – Отчет), в письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся информация, которая будет получена от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде будет рассматриваться как достоверная.
2. Исполнитель в рамках оказания услуг по Договору не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Права на Объект оценки считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота данного имущества.
3. Исходные данные, которые будут использованы Исполнителем при подготовке Отчета, будут считаться достоверными и полученными из надежных источников. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, будут делаться ссылки на источник информации. Исполнитель не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
4. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости будет действительно только на дату оценки. Исполнитель не будет принимать на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки.
5. Отчет будет содержать профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости Объекта оценки и не будет являться гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем.

6. Отчет, составленный во исполнение Договора, будет считаться достоверным лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться его неотъемлемой частью.
7. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором.
8. В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете.
9. От Исполнителя не потребуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененных Объектов оценки, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
10. В расчетах будут использоваться курсы иностранных валют, установленные ЦБ РФ на дату проведения оценки.

РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица №5. Задание на оценку

Положение	Характеристика
Объект оценки	1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция ПАО «ИНГРАД»
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Для выкупа акций ПАО «ИНГРАД» по требованию акционеров в случае принятия общим собранием акционеров решения о реорганизации ПАО «ИНГРАД». Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Настоящий Отчет об оценке не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта. Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте настоящего Отчета.
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Дата определения стоимости Объекта оценки (дата оценки)	13.09.2018 г.
Срок проведения оценки	13.09.2018 г. – 14.09.2018 г.
Дата составления отчета	14.09.2018 г.
Срок действия отчета	6 месяцев с даты составления Отчета
Дополнительная информация в соответствии с п. 5 ФСО № 8	
Данные об объекте оценки	1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция ПАО «ИНГРАД» Тип - Обыкновенная Гос. регистрационный номер - 1-01-50020-A ISIN-код - RU000A0DJ9B4 Номинал - 1000 руб. Количество - 41 220 793 шт.
Полное и сокращенное фирменное наименование организации (включая организационно-правовую форму), акции которой оцениваются, а также ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер (ОГРН).	Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (ПАО «ИНГРАД»); Юридический адрес: 129090, город Москва, Олимпийский проспект, дом 14, помещение IV, этаж 14, часть комнаты 2; ОГРН 1027702002943, дата присвоения ОГРН 04.09.2002 г.

РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица №6. Сведения о заказчике и оценщике

Показатель	Характеристика
Сведения о заказчике	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (ПАО «ИНГРАД»)
Сокращенное наименование	ПАО «ИНГРАД»
Основной государственный регистрационный номер, дата присвоения	ОГРН 1027702002943, дата присвоения ОГРН 04.09.2002 г.
ИНН/КПП	7702336269/774501001
Юридический адрес	129090, город Москва, Олимпийский проспект, дом 14, помещение IV, этаж 14, часть комнаты 2
Сведения об оценщике	
ФИО специалиста	Белый Валерий Викторович
Контактный телефон	+7 495 540 41 91
Адрес электронной почты	info@buroap.ru
Почтовый адрес	115114, г. Москва, 2-й Павелецкий проезд, д. 5, стр. 1
Документы и сведения о профессиональной квалификации	<p>Диплом бакалавра, регистрационный номер 4.7-57/103, дата выдачи 09 июля 2015г., выдан Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики».</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке, регистрационный номер 050286, дата выдачи 28 апреля 2016 г., выдан Негосударственным образовательным частным учреждением высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»;</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 003483-3 от «14» февраля 2018 г. по направлению «Оценка бизнеса»</p>
Членство в саморегулируемой организации Оценщиков	Свидетельство № 01437 от 04.05.2016 г. о членстве в саморегулируемой организации Оценщиков - Некоммерческого партнерства «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»
Местонахождение саморегулируемой организации Оценщиков	127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 49, стр. 1
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Наименование страховой компании ОАО «АльфаСтрахование», страховой полис № 0991R/776/F0560/7, страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, срок действия полиса с 8 декабря 2017 г. по 7 декабря 2018 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	3 года
Сведения об исполнителе	
Исполнитель	ООО «Бюро оценки бизнеса»
Юридический адрес	115573, г. Москва, ул. Мусы Джалиля, д.40, корп. 2, кв. 136
Почтовый адрес	115114, г. Москва, 2-й Павелецкий проезд, д. 5, стр. 1
ОГРН	1047797063930, дата присвоения - 28.12. 2004 г.
Контактный телефон	+7 (495) 540-41-91
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Наименование страховой компании ОАО «АльфаСтрахование», страховой полис № 0991R/776/F0078/8, страховая сумма 600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей, срок действия полиса с 25 февраля 2018 г. по 24 февраля 2019 г.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах:	Не привлекались

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

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав в отношении объекта оценки вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо, которое заключило с Заказчиком договор на проведение оценки, соответствует требованиям ст. 15.1 и ст. 16 Федерального Закона №135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

РАЗДЕЛ 4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Оценка обусловленной заданием на оценку стоимости объекта оценки производилась на основании и в соответствии с действующими нормативными документами в области оценочной деятельности:

- Федеральный Закон №135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в актуальной редакции на дату оценки);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 326;
- Стандарты саморегулируемой организации МСНО-НП «ОПЭО».

4.1. Определение применяемых видов стоимости

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой 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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей. Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя. Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки. Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Под **инвестиционной стоимостью** понимается стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

4.2. Обоснование применяемых стандартов стоимости

Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости (ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 – далее Закон).

Ниже приводятся анализ международных стандартов оценки с комментариями и обоснованием стандартов стоимости при проведении оценки рыночной стоимости имущества действующего предприятия (бизнеса).

Фиксированные активы - это осязаемые и неосязаемые активы, которые разделяются на две широкие категории:

Основные активы (основные средства), т.е. активы, которые предполагается использовать в деятельности предприятия на постоянной основе - в том числе земельные участки, здания, машины и оборудование,

накопленная амортизация и другие виды активов, определение которых позволяет отнести их к данной категории.

Прочие долгосрочные активы, т.е. активы, которые не предполагается использовать в деятельности предприятия на постоянной основе, но которые, как ожидается, будут находиться в собственности в течение длительного срока – в том числе долгосрочные инвестиции и долгосрочная дебиторская задолженность, гудвилл, расходы будущих периодов, патенты, товарные знаки и другие аналогичные активы.

Оценка стоимости действующего предприятия или стоимости бизнеса целиком - подразумевает оценку непрерывно функционирующего предприятия, исходя из которой возможно распределение или разнесение общей стоимости действующего предприятия по его составным частям в соответствии с их вкладом в общую стоимость, однако сам по себе ни один из этих компонентов не составляет рыночной стоимости.

Рыночная стоимость активов при их существующем использовании основывается на предположении о том, что такое использование будет продолжаться. Рыночная стоимость при существующем использовании - это особый случай применения определения Рыночной стоимости. Рыночная стоимость излишних или инвестиционных активов основывается на их наиболее эффективном использовании, вне зависимости от того, является ли таковым существующее или какое-либо альтернативное использование.

4.3. Состав оцениваемых прав

Исчерпывающий перечень видов объектов оценки определяется ст. 5 Федерального закона 135-ФЗ от 29.07.1998 г. К объектам оценки относятся:

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

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ).

Выводы: Таким образом, для целей оценки объектом оценки является 1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция ПАО «ИНГРАД». Оцениваемым правом является право собственности. Соответственно, видом определяемой стоимости является рыночная стоимость.

4.4. Наличие обременений

В рамках настоящего Отчета объект оценки оценивается как свободный от обременений.

4.5. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

При проведении работ по оценке Оценщик использовал информацию, содержащую количественные и качественные характеристики объектов оценки, предоставленную Заказчиком в виде копий документов на бумажных и/или электронных носителях:

Документы, предоставленные Заказчиком

1. Устав ПАО «ИНГРАД»;
2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ПАО «ИНГРАД» за 2016-2018 гг.

Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в Приложении к настоящему Отчету.

РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. Описание Объекта оценки

Объект оценки - 1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция ПАО «ИНГРАД».

Тип – Обыкновенная.

Гос. регистрационный номер - 1-01-50020-А.

ISIN-код - RU000A0DJ9B4.

Номинал - 1000 руб.

Количество -41 220 793 шт.

5.2. Описание эмитента - ПАО «ИНГРАД»

Полное фирменное наименование:

На русском языке – Публичное акционерное общество «ИНГРАД».

Сокращенное наименование:

На русском языке – ПАО «ИНГРАД».

ОГРН 1027702002943, дата присвоения ОГРН 04.09.2002 г.

Местонахождение организации (юридический адрес): 129090, город Москва, Олимпийский проспект, дом 14, помещение IV, этаж 14, часть комнаты 2.

5.3. Базовая информация об ПАО «ИНГРАД»

Реквизиты Общества

ОГРН 1027702002943, дата присвоения ОГРН 04.09.2002 г.

ИНН: 7702336269. КПП: 774501001.

Основные виды деятельности Общества

Основным видом деятельности ПАО «ИНГРАД» в соответствии с кодами основных отраслевых направлений согласно ОКВЭД является¹:

- 64.20 Деятельность холдинговых компаний.

Дополнительными видами деятельности Общества в соответствии с кодами основных отраслевых направлений согласно ОКВЭД являются:

- 63.1 Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации, деятельность порталов в информационно-коммуникационной сети Интернет;
- 63.11.1 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов;
- 64.9 Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению;
- 64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- 68.10.23 Покупка и продажа земельных участков;
- 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- 69 Деятельность в области права и бухгалтерского учета;
- 70.10.1 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами;
- 70.10.2 Деятельность по управлению холдинг-компаниями;
- 95.1 Ремонт компьютеров и коммуникационного оборудования.

¹ Источник: Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц

Сведения об уставном капитале Общества

Уставный капитал Общества составляет на дату оценки 41 220 793 000 рублей.

Корпоративная и организационная структура Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Президентом Общества.

Правовое регулирование деятельности ПАО «ИНГРАД»

ПАО «ИНГРАД» осуществляет свою деятельность в общем налоговом режиме.

Сведения об акционерах ПАО «ИНГРАД»

Таблица №7. Сведения об акционерах, владеющих более 5% акций в уставном капитале ПАО «ИНГРАД»

№ п/п	Наименование	Доля в уставном капитале, %
1	ООО «Концерн «РОССИУМ» (ОГРН – 1065032052700)	67,3650%
2	ООО «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Алгоритм» (ОГРН - 1027739209431)	18,19%

Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества

Держатель реестра акционеров ПАО «ИНГРАД» - Акционерное общество «РЕГИСТРАТОР Р.О.С.Т.».

Информация о распределении дивидендов

Информация о распределении дивидендов отсутствует.

5.4. Описание производственно-хозяйственной деятельности ПАО «ИНГРАД»²

ГК «Инград» — крупная инвестиционно-девелоперская компания, которая ведет свою деятельность с 2012 года.

Группа компаний «Инград» специализируется на строительстве жилых комплексов и микрорайонов комфорт и бизнес-класса в Москве и ближнем Подмосковье, уделяя особое внимание соблюдению сроков и качеству строительства, формированию комфортной среды для жителей, созданию доступной и разнообразной образовательной, спортивной, бытовой инфраструктуры.

В настоящее время группа компаний «Инград» ведет строительство девяти проектов в Москве и трех - в Московской области. В Московской области это масштабные проекты комплексного освоения территорий «Новое Медведково» и «Новое Пушкино», а также ЖК VESNA.

В Москве на различных этапах строительства в разных районах находятся жилые комплексы «Петра Алексеева, 12А», VAVILOVE, «Михайлова, 31», «Новочеремушкинская, 17», «Серебряный парк», «Лесопарковый», «Филатов Луг» и «Преображение».

В декабре 2017 года был завершен процесс объединения девелоперских активов Концерн «РОССИУМ», объединенная девелоперская группа стала публичным акционерным обществом, работающим под единым брендом «ИНГРАД» (ПАО «ИНГРАД»). Девелоперский портфель компании составляет порядка 3 млн кв. метров жилой недвижимости.

² Источник информации: <https://www.ingrad.ru/pao/company/>

РАЗДЕЛ 6. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ИНГРАД»

Анализ финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ИНГРАД» производился на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности компании.

Таблица №8. Бухгалтерский баланс ПАО «ИНГРАД»

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	258	420	1 200
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 331 614	3 335 071	263 105
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	106 287 409	100 578 552	69 531 189
Отложенные налоговые активы	1180	1 985 909	1 892 124	1 550 394
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	23 143
Итого по разделу I	1100	111 605 190	105 806 166	71 369 031
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	1 768 716	1 862 455	2 216 774
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	10 674 550	9 034 094	7 180 841
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 392 342	2 588 177	2 959 724
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 594	35 082	8 155
Прочие оборотные активы	1260	4 537	8 168	5 127
Итого по разделу II	1200	14 850 739	13 527 976	12 370 621
БАЛАНС	1600	126 455 929	119 334 142	83 739 652
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 220 793	41 220 793	15 220 793
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	52 370 398	52 370 398	49 291 913
Резервный капитал	1360	296 142	296 142	296 142
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-1 857 049	-1 435 029	-170 204
Итого по разделу III	1300	92 030 284	92 452 305	64 638 644
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	28 165 040	23 298 611	1 617 881
Отложенные налоговые обязательства	1420	93	631	3 475
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	4 499 998	-	1 753 759
Итого по разделу IV	1400	32 665 131	23 299 241	3 375 115
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	1 370 987	3 177 158	15 601 703
Кредиторская задолженность	1520	382 187	397 060	104 292
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	7 340	8 377	19 898
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	1 760 514	3 582 595	15 725 893
БАЛАНС	1600	126 455 929	119 334 142	83 739 652

Таблица №9. Отчет о прибылях и убытках ПАО «ИНГРАД»

Наименование показателя	Код	За Январь-Июнь 2018 г.	За Январь-Июнь 2017 г.
Выручка	2110	123 752	222 737
Себестоимость продаж	2120	-93 738	-165 933
Валовая прибыль (убыток)	2100	30 014	56 804
Коммерческие расходы	2210	-4 069	-49 586
Управленческие расходы	2220	-115 998	-198 231
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-90 053	-191 013
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
Проценты к получению	2320	984 556	174 652
Проценты к уплате	2330	-1 409 072	-1 030 411
Прочие доходы	2340	54 165	3 950 584
Прочие расходы	2350	-55 938	-4 346 438
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-516 342	-1 442 626
Текущий налог на прибыль	2410	0	0
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-8 943	-90 653
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	538	3 277
Изменение отложенных налоговых активов	2450	93 784	194 595
Прочее	2460	0	0
Чистая прибыль (убыток)	2400	-422 020	-1 244 754

6.1. Анализ структуры имущества и источников его формирования

Анализ структуры имущества включает в себя следующие этапы:

- Анализ ликвидности баланса.
- Анализ структуры активов и пассивов компании.
- Оценка удовлетворительности структуры баланса по ключевым балансовым соотношениям.

На первом этапе Оценщик получает информацию об активах и пассивах компании и исследует состав и структуру имущества компании с целью оценки ликвидности.

Второй этап подразумевает оценку эффективности использования активов компании, выявление внутрихозяйственных резервов, степень участия в хозяйственном обороте, оценку имущественных прав, а также анализ величины средств (капитала), вложенного в бизнес и степень участия собственного и заемного капитала в создании имущества компании.

Третий этап включает в себя анализ структуры баланса по заранее установленным критериям и индикаторам – балансовым соотношениям, которые показывают основные «плюсы» и «минусы» структуры баланса.

1. Анализ ликвидности баланса.

Анализ ликвидности баланса включает в себя процесс классификации активов по степени ликвидности и пассивов по степени срочности погашения. Как правило, данная классификация включает в себя следующие категории активов и пассивов компании:

Таблица №10. Классификация активов по степени ликвидности и пассивов по степени срочности их погашения

A ₁ – наиболее ликвидные активы	П ₁ – наиболее срочные пассивы
A ₂ – быстро реализуемые активы	П ₂ – краткосрочные пассивы
A ₃ – медленно реализуемые активы	П ₃ – долгосрочные пассивы
A ₄ – трудно реализуемые активы	П ₄ – устойчивые пассивы (собственный капитал)

Баланс считается абсолютно ликвидным, если выполняются следующие неравенства:

$$A_1 \geq P_1$$

$$A_2 \geq P_2$$

$$A_3 \geq P_3$$

$$A_4 \leq P_4$$

Соблюдение первых трех неравенств отражает основное правило ликвидности – превышение стоимости активов над обязательствами. Причем,

$(A_1 + A_2) - (P_1 + P_2) > 0$ – соблюдение неравенства отражает текущую ликвидность;

$(A_3 - P_3) > 0$ – соблюдение неравенства отражает перспективную ликвидность.

2. Анализ структуры активов и пассивов компании.

Горизонтальный и вертикальный анализ структуры активов и пассивов компании позволяет получить данные и сделать выводы:

- об общем имущественном потенциале компании;

- об абсолютной и относительной динамике изменения величины активов и пассивов в валюте баланса;
- о рациональности структуры привлечения и размещения средств;
- о наличии признаков «хорошего» баланса (например, к таким признакам можно отнести рост чистых активов, отсутствие убытков; соответствие соотношения активов и пассивов специфике отрасли; превышение темпов роста собственного капитала над темпами роста заемного и т.д.);
- о «проблемных зонах» компании (отрицательный рабочий капитал, высокий темп роста заемного капитала, снижение доли ликвидных активов и т.д.).

3. Оценка удовлетворительности структуры баланса по ключевым балансовым соотношениям.

Помимо оценки структуры баланса по относительной и абсолютной величине активов и пассивов, следует обратить внимание на основные соотношения в балансе, характеризующие удовлетворительность его структуры, а именно:

- соотношение внеоборотных и оборотных активов должно соответствовать специфике бизнеса;
- величина текущих активов должна быть больше величины текущих обязательств (иначе говорят, что у компании должен быть положительный рабочий капитал – основное условие абсолютной ликвидности компании);
- собственный капитал должен быть больше внеоборотных активов ($\Pi_4 > A_4$);
- длительность оборота дебиторской задолженности не должна превышать длительности оборота кредиторской задолженности (в противном случае это может привести к «кассовым разрывам»).

Анализ ликвидности баланса

Для того чтобы оценить ликвидность баланса, сгруппируем активы и пассивы компании по степени ликвидности.

К наиболее ликвидным активам (A1) относятся денежные средства и их эквиваленты, к быстро реализуемым активам (A2) относятся запасы, дебиторская задолженность, НДС по приобретенным ценностям и прочие оборотные активы, к медленно реализуемым активам (A3) относятся отложенные налоговые активы и прочие внеоборотные активы, а к труднореализуемым активам (A4) – основные средства и доходные вложения в материальные ценности.

К краткосрочным пассивам (П1) относятся краткосрочные заемные средства, к краткосрочным пассивам (П2) относятся кредиторская задолженность и оценочные обязательства, к долгосрочным пассивам (П3) относятся все долгосрочные обязательства, а к устойчивым пассивам (П4) – собственный капитал.

Таблица №11. Группировка активов и пассивов

A ₁ – наиболее ликвидные активы	2 402 936	>	1 370 987	П ₁ – наиболее срочные пассивы
A ₂ – быстро реализуемые активы	12 447 803	>	389 527	П ₂ – краткосрочные пассивы
A ₁ + A ₂	14 850 739	>	1 760 514	П ₁ + П ₂
A ₃ – медленно реализуемые активы	108 273 318	>	32 665 131	П ₃ – долгосрочные пассивы
A ₄ – трудно реализуемые активы	3 331 872	<	92 030 284	П ₄ – устойчивые пассивы (собственный капитал)

Классификация и расчет активов по степени ликвидности и пассивов по степени срочности их погашения показывает, что на дату подготовки бухгалтерского баланса выполняется условие текущей и перспективной ликвидности компании.

Таблица №12. Горизонтальный и вертикальный анализ структуры баланса компании

Показатель						Изменение за анализируемый период	
				в % к валюте баланса		тыс. руб.	± %
	31.12.2016	31.12.2017	30.06.2018	на начало	на конец	(гр.4-гр.2)	((гр.4-гр.2): гр.2)
				анализируемого периода	анализируемого периода		
				31.12.2016	30.06.2018		
Актив							
1. Внеоборотные активы	71 369 031	105 806 166	111 605 190	85,23%	88,26%	40 236 159	56,38%
в том числе:	69 794 294	103 913 623	109 619 023	83,35%	86,69%	39 824 729	57,06%
основные средства и финансовые вложения							
нематериальные активы							
отложенные налоговые активы	1 200	420	258	0,00%	0,00%	-942	-78,50%
Прочие внеоборотные активы	1 550 394	1 892 124	1 985 909	1,85%	1,57%	435 515	28,09%
	23 143	0	0	0,03%	0,00%	-23 143	-100,00%
2. Оборотные, всего	12 370 621	13 527 976	14 850 739	14,77%	11,74%	2 480 118	20,05%
в том числе:	2 216 774	1 862 455	1 768 716	2,65%	1,40%	-448 058	-20,21%
запасы							
дебиторская задолженность							
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	7 180 841	9 034 094	10 674 550	8,58%	8,44%	3 493 709	48,65%
прочие оборотные активы	2 967 879	2 623 259	2 402 936	3,54%	1,90%	-564 943	-19,04%
	5127	8168	4537	0,01%	0,00%	-590	-11,51%
Пассив							
1. Собственный капитал	64 638 644	92 452 305	92 030 284	77,19%	72,78%	27 391 640	42,38%
2. Долгосрочные обязательства, всего	3 375 115	23 299 241	32 665 131	4,03%	25,83%	29 290 016	867,82%
в том числе: заемные средства	1 617 881	23 298 611	28 165 040	1,93%	22,27%	26 547 159	1640,86%
отложенные налоговые обязательства и прочие обязательства	1 757 234	631	4 500 091	2,10%	3,56%	2 742 857	156,09%
3. Краткосрочные обязательства, всего	15 725 893	3 582 595	1 760 514	18,78%	1,39%	-13 965 379	-88,80%
в том числе: заемные средства	15 601 703	3 177 158	1 370 987	18,63%	1,08%	-14 230 716	-91,21%
кредиторская задолженность	104 292	397 060	382 187	0,12%	0,30%	277 895	266,46%
оценочные и прочие обязательства	19 898	8 377	7 340	0,02%	0,01%	-12 558	-63,11%
Валюта баланса	83 739 652	119 334 142	126 455 929	100,00%	100,00%	42 716 277	51,01%

Анализ структуры активов и пассивов компании

Горизонтальный и вертикальный анализ агрегированного баланса ПАО «ИНГРАД» позволяет сделать следующие выводы:

- 1). Общая стоимость имущества компании (валюта баланса) имеет тенденцию к росту в течение анализируемого периода, что является положительным фактором.
- 2). Внеоборотные активы компании состоят преимущественно из основных средств и финансовых вложений (86,69% доля в валюте баланса), что соответствует специфике деятельности.
- 3). Оборотные активы компании состоят преимущественно из дебиторской задолженности (8,44% доля в валюте баланса).
- 4). Величина собственного капитала имеет тенденцию к росту в течение анализируемого периода и составляет величину 92 030 284 тыс. руб. по состоянию на 30.06.2018 г.
- 5). Долгосрочные займы компании составляют 22,27% долю в валюте баланса, что является приемлемым значением.
- 6). Краткосрочные обязательства компании составляют незначительную долю в валюте баланса (1,39% в валюте баланса компании).

Оценка удовлетворительности баланса по ключевым балансовым соотношениям

Анализ основных балансовых соотношений показывает, что на 30.06.2018 г.:

«Текущие активы» > «Текущих обязательств»,

то есть компания имеет положительный рабочий капитал.

При этом **не выполняется** соотношение:

«Собственный капитал» > «Внеоборотных активов».

Таблица №13. Расчет величины Чистого оборотного капитала и Рабочего капитала ПАО «ИНГРАД»

Наименование показателя	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, тыс. руб.	1 768 716	1 862 455	2 216 774
Дебиторская задолженность, тыс. руб.	10 674 550	9 034 094	7 180 841
Кредиторская задолженность, тыс. руб.	382 187	397 060	104 292
Чистый оборотный капитал, тыс. руб. (Запасы + Дебиторская задолженность – Кредиторская задолженность)	12 061 079	10 499 489	9 293 323
Рабочий капитал, тыс. руб. (Текущие активы – Текущие обязательства)	13 090 225	9 945 381	-3 355 272

Вывод: в целом структура баланса ПАО «ИНГРАД» соответствует специфике деятельности компании. Положительным моментом является тенденция к росту валюты баланса компании, величины собственного капитала и величины рабочего капитала, но при этом негативным фактором является не выполнение соотношения: «Собственный капитал» > «Внеоборотных активов».

6.2. Анализ деловой активности (рентабельности) ПАО «ИНГРАД»

Анализ деловой активности (рентабельности) ПАО «ИНГРАД» не проводился, ввиду того, что по итогам первого полугодия 2018 года компания имеет чистый убыток от операционной деятельности.

6.3. Анализ ликвидности ПАО «ИНГРАД»

Под ликвидностью подразумевается способность активов к быстрой и легкой мобилизации. Ликвидность – легкость реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств.

Ликвидность – способность активов превращаться в деньги быстро и легко, сохраняя фиксированную свою номинальную стоимость. Анализ ликвидности предприятия – это анализ возможности для предприятия покрыть все его финансовые обязательства. Коэффициент ликвидности – показатель способности компании вовремя выполнять свои краткосрочные финансовые обязательства.

Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия; англ. current ratio, CR) — финансовый коэффициент, равный отношению текущих (оборотных) активов к краткосрочным обязательствам (текущим пассивам).

Нормальным считается значение коэффициента 2 и более (это значение наиболее часто используется в российских нормативных актах; в мировой практике считается нормальным от 1.5 до 2.5, в зависимости от отрасли).

Коэффициент быстрой ликвидности (иногда называют промежуточной или срочной ликвидности; англ. quick ratio, QR) — финансовый коэффициент, равный отношению высоколиквидных текущих активов к краткосрочным обязательствам (текущим пассивам).

Нормальным считается значение коэффициента не менее 1.

Коэффициент абсолютной ликвидности — финансовый коэффициент, равный отношению денежных средств и краткосрочных финансовых вложений к краткосрочным обязательствам (текущим пассивам).

В отличие от двух приведенных выше, данный коэффициент не нашел широкого распространения на западе. Согласно российским нормативным актам нормальным считается значение коэффициента не менее 0,2.

Ниже представлен расчет базовых коэффициентов ликвидности ПАО «ИНГРАД».

Таблица №14. Показатели ликвидности ПАО «ИНГРАД»

Наименование показателя	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Рабочий капитал	13 090 225	9 945 381	-3 355 272
Коэффициент текущей ликвидности	8,44	3,78	0,79
Коэффициент быстрой ликвидности	7,43	3,26	0,65
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,36	0,73	0,19

Вывод: В течение анализируемого периода все коэффициенты ликвидности находятся выше нормативных значений, что позволяет сделать положительный прогноз по ликвидности компании.

6.4. Анализ финансовой устойчивости ПАО «ИНГРАД»

Коэффициенты финансовой устойчивости предприятия - это показатели, которые наглядно демонстрируют уровень стабильности предприятия в финансовом плане.

Финансовый рычаг (плечо финансового рычага, кредитный рычаг, кредитное плечо, финансовый леверидж) — это отношение заёмного капитала к собственным средствам (иначе говоря, соотношение между заёмным и собственным капиталом).

Коэффициент финансовой автономии (или независимости) отображает долю активов, которая может быть покрыта за счет собственных средств предприятия. Обратная величина коэффициента финансовой независимости называется коэффициентом концентрации заёмного капитала.

Ниже представлен расчет базовых коэффициентов финансовой устойчивости ПАО «ИНГРАД».

Таблица №15. Показатели финансовой устойчивости ПАО «ИНГРАД»

Наименование показателя	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовый рычаг (леверидж)	0,37	0,29	0,32
Коэффициент финансовой независимости	0,73	0,77	0,76
Коэффициент концентрации заёмного капитала	0,27	0,23	0,24

Вывод: Коэффициент концентрации заёмного капитала составляет 0,23-0,27 в течение анализируемого периода, что является приемлемым значением. Прогноз по финансовой устойчивости компании положительный.

РАЗДЕЛ 7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

7.1. Обзор макроэкономического развития России³

Картина экономики. Август 2018 года

По оценке Минэкономразвития России, рост ВВП в июле ускорился до 1,8 % г/г (в июне – 1,1 % г/г). Из базовых отраслей основной вклад в ускорение роста ВВП внесло восстановление динамики промышленного производства после исчерпания действия временных негативных факторов. При этом увеличение темпов роста добывающих отраслей в июле, помимо прямого положительного вклада в динамику выпуска, также способствовало улучшению показателей грузооборота транспорта.

В течение текущего года происходит изменение структуры экономического роста, перебалансировка источников экономического роста от внутренних к внешним. Чистый экспорт, по оценке, в апреле–июле внес положительный вклад в рост ВВП впервые с 4кв16. По данным ФТС, во 2кв18 продолжилось ускорение роста физического объема экспорта (до 6,5 % г/г). В то же время реальные темпы роста импорта существенно снизились (до 1,1 % г/г в апреле–июне) на фоне замедления потребительской и инвестиционной активности.

Рост инвестиций в основной капитал во 2кв18 замедлился до 2,8 % г/г по сравнению с 3,6 % г/г в 1кв18. Динамика инвестиций в апреле–июне совпала с оценками Минэкономразвития России (2–3 % г/г), осуществленными на основе оперативных данных. В июле индикаторы инвестиционной активности указывали на ее дальнейшее снижение. Особенно выраженным было ухудшение динамики инвестиционного импорта машин и оборудования из стран дальнего зарубежья.

В последние месяцы наметилась тенденция к стабилизации динамики потребительского спроса. Темпы роста потребительских расходов на покупку товаров и услуг, рассчитанных по методологии баланса доходов и расходов населения, в июле вернулись на уровни января–мая после июньского ускорения. Продолжается стабилизация динамики продаж автомобилей и пассажирских авиаперевозок после активного восстановительного роста в 2017 году.

В июле рост кредитного портфеля ускорился как в корпоративном, так и в розничном сегменте. Рост кредитования физических лиц продолжает существенно опережать рост корпоративного кредитного портфеля. При этом розничное кредитование только в последние месяцы вышло на темпы роста, значимо превышающие уровень процентных ставок в данном сегменте, и, соответственно, начало вносить положительный вклад в увеличение потребительского спроса.

В августе цены российских активов находились под давлением из-за волатильности на глобальных финансовых рынках. Как и другие валюты развивающихся стран, в августе рубль ослаблялся на фоне нарастания кризисных явлений в Турции. Негативное влияние на динамику обменного курса рубля оказали заявления США о возможном введении новых санкций в отношении России. Вместе с тем новый пакет ограничений, вступивший в силу 27 августа, не влечет значимого ужесточения, действующего санкционного режима.

В целях обеспечения финансовой стабильности Банк России приостановил операции по покупке иностранной валюты в рамках бюджетного правила с 9 по 16 августа и с 23 августа до конца сентября. Решение Банка России не влечет за собой нарушения реализации бюджетной политики в соответствии с бюджетным правилом, которое определяет использование нефтегазовых доходов в бюджетной системе.

Минэкономразвития России осуществило уточнение сценарных условий, которые были разработаны в июле, с учетом ситуации на мировых финансовых и товарных рынках, а также новых данных по российской экономике. Произошедшие за этот период события, по оценке Минэкономразвития России, окажут влияние на макропоказатели в краткосрочной перспективе. При этом Минэкономразвития России не видит оснований для пересмотра долгосрочных трендов развития российской экономики.

Производственная активность

По оценке Минэкономразвития России, рост ВВП в июле составил 1,8 % г/г (в июне – 1,1 %, во 2кв18 – 1,8 % г/г). В целом за январь–июль ВВП, по оценке, увеличился на 1,7 % г/г.

Из базовых отраслей основной вклад в ускорение роста ВВП в июле по сравнению с июнем внесло восстановление динамики промышленного производства после исчерпания действия временных негативных факторов. При этом увеличение темпов роста добывающих отраслей, помимо прямого положительного вклада в динамику выпуска, также способствовало улучшению показателей грузооборота транспорта (до 4,0

³ Источник информации: <http://economy.gov.ru/>

% г/г с 2,1 % г/г в июне), значительная часть которого приходится на перевозки топливно-энергетических полезных ископаемых.

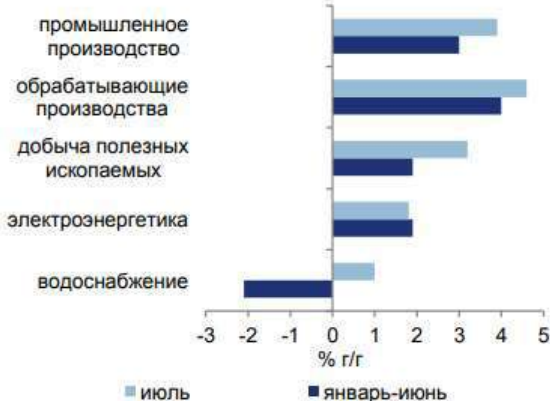
С другой стороны, темпы роста оборота розничной торговли снизились до 2,5 % г/г после июньского ускорения (до 3,0 % г/г), что было связано в том числе с завершением группового этапа Чемпионата мира по футболу. Выпуск продукции сельского хозяйства второй месяц подряд демонстрирует слабый рост (см. врезку «О ситуации в сельском хозяйстве»).

Рис. 1. Рост ВВП в июле ускорился...



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. ...благодаря улучшению динамики промышленности



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

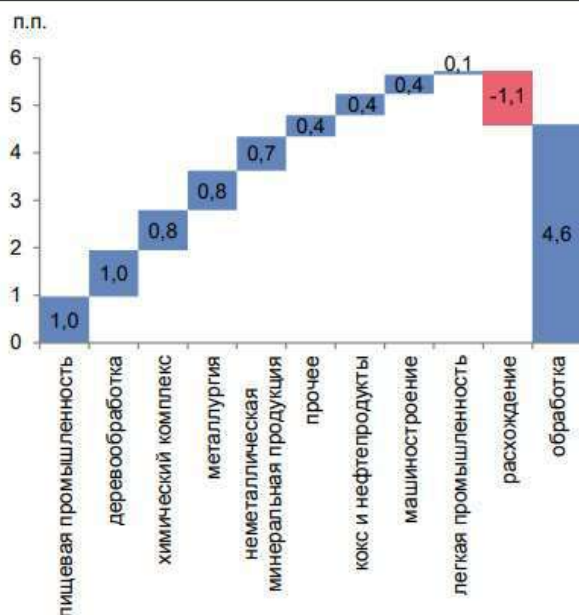
Темпы роста промышленного производства в июле увеличились до 3,9 % г/г (с 2,2 % в июне) благодаря улучшению ситуации как в добывающих, так и в обрабатывающих отраслях.

Основной вклад в ускорение роста обрабатывающей промышленности (до 4,6 % г/г в июле с 2,2 % г/г месяцем ранее) внесла нормализация динамики металлургии, которая в июне показала существенный спад. При этом все остальные обрабатывающие виды деятельности продолжили демонстрировать позитивную динамику. Драйверами роста по-прежнему остаются химическая, пищевая и деревообрабатывающая отрасли, которые в июле обеспечили более половины годового прироста обрабатывающей промышленности (их совокупный вклад составил 2,8 п.п.).

На годовую динамику обрабатывающей промышленности в последние два месяца оказывал влияние календарный фактор. Количество рабочих дней в июне и июле было соответственно на 1 меньше и на 1 больше, чем в аналогичные месяцы 2017 года. С исключением календарного фактора ускорение роста обрабатывающей промышленности было более умеренным (до 3,9 % г/г в июле с 3,0 % г/г месяцем ранее). Медианный темп роста обрабатывающей промышленности, который позволяет сгладить влияние на ее динамику «локальных» факторов, в июле составил 3,0 % г/г после 3,2 % в июне.

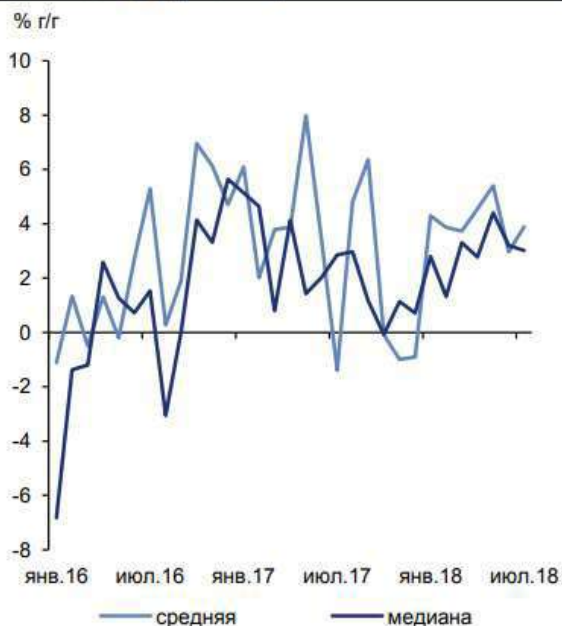
Рост добычи полезных ископаемых в июле продолжил ускоряться (до 3,2 % г/г с 2,8 % г/г в июне) на фоне позитивных тенденций в нефтегазовом комплексе. После изменения параметров сделки ОПЕК+ в июне нефтяная отрасль активно наращивает выпуск. В июле среднедневная добыча нефти достигла 11,21 млн. баррелей в сутки, приблизившись к максимумам октября 2016 года. Кроме того, положительный вклад в показатели добывающей промышленности вносит производство сжиженного природного газа, которое с начала года растет двузначными темпами (в июле – 59,3 % г/г, в январе–июне – 51,9 % г/г).

Рис. 3. Позитивная динамика в июле наблюдалась во всех обрабатывающих отраслях



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. Медианный темп роста обрабатывающей промышленности демонстрирует устойчиво положительную динамику



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

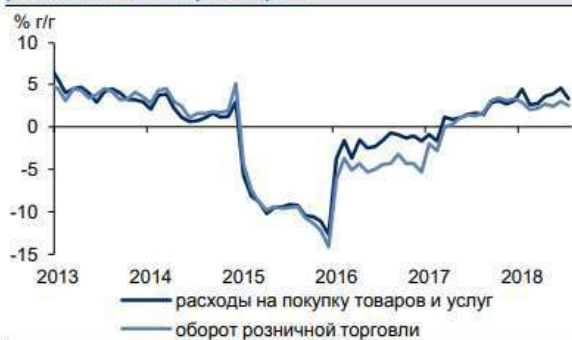
Внутренний спрос

В течение текущего года происходит изменение структуры экономического роста, перебалансировка источников экономического роста от внутренних к внешним. Чистый экспорт, по оценке, в апреле–июле внес положительный вклад в рост ВВП впервые с 4кв16. По данным ФТС, во 2кв18 продолжилось ускорение роста физического объема экспорта (до 6,5 % г/г). В то же время реальные темпы роста импорта существенно снизились (до 1,1 % г/г в апреле–июне) на фоне замедления потребительской и инвестиционной активности.

В последние месяцы наметилась тенденция к стабилизации динамики потребительского спроса.

Темпы роста потребительских расходов на покупку товаров и услуг, рассчитанные по методологии баланса доходов и расходов населения, в июле снизились до 3,3 % г/г с 4,6 % г/г месяцем ранее. В частности, в июле темпы роста розничного товарооборота после июньского ускорения вернулись на уровни января–мая, главным образом за счет замедления роста в сегменте продовольственных товаров. Помесячные темпы роста оборота розничной торговли (с устранением сезонности) снизились до 0,18 % м/м SA в среднем за январь–июль (с 0,30 % м/м SA в среднем за 2017 год), что соответствует годовым темпам роста на уровне около 2,2 %. В то же время годовые темпы роста оборота организаций общественного питания в июле оставались на относительно высоких уровнях (4,2 % после 4,6 % в июне и 3,0 % в январе–мае).

Рис. 9. В июле наблюдалось замедление роста розничного товарооборота



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 10. Продажи легковых автомобилей стабилизируются



Источник: АЕБ, расчеты Минэкономразвития России

Стабилизация динамики наблюдается и на автомобильном рынке, который в течение 2017 года показывал динамичный восстановительный рост. Продажи новых легковых автомобилей (с коррекцией на сезонность) в последние месяцы держатся на уровне около 150 тыс. шт. в месяц, а их годовые темпы роста в июне и

июле снизились до 10,8 % г/г и 10,6 % г/г соответственно (с 21,1 % г/г в январе–мае). Аналогичные тенденции наблюдаются и в динамике авиаперевозок, которые со 2кв18 демонстрируют околонулевую динамику в терминах последовательных приростов.

В июле дополнительное сдерживающее влияние на потребительскую активность оказало дальнейшее ухудшение потребительских настроений. Снижение индекса потребительских настроений, рассчитываемого инФОМ по заказу Банка России, произошло за счет компонента, характеризующего ожидания респондентов. Вместе с тем оценки текущей ситуации остались стабильными. В дальнейшем поддержку показателям потребительской уверенности продолжают оказывать позитивные тенденции в динамике фундаментальных факторов потребительского спроса, в том числе активный рост заработных плат в текущем году (см. раздел «Рынок труда»).

Рис. 11. В июле замедлился рост авиаперевозок как на внутренних, так и на международных направлениях



Источник: Росавиация, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 12. Индекс потребительских настроений вернулся на уровни середины прошлого года



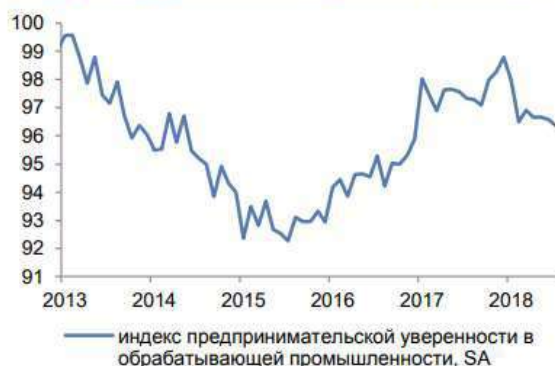
Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России

Рост инвестиций в основной капитал во 2кв18 замедлился до 2,8 % г/г по сравнению с 3,6 % г/г в 1кв18.

Динамика инвестиций в апреле–июне совпала с оценками Минэкономразвития России (2–3 % г/г), осуществленными на основе оперативных данных (см. «Картина экономики. Июль 2018 года»).

На рост инвестиций в основной капитал начиная с апреля оказывало негативное влияние ухудшение настроений бизнеса, обусловленное повышенной волатильностью на финансовых рынках. В этих условиях индекс предпринимательской уверенности в обрабатывающей промышленности (с коррекцией на сезонность) снизился до 96,6 во 2кв18 с 97,1 в 1кв18 и 98,3 в 4кв17. Ухудшение настроений бизнеса косвенно характеризует и снижение индекса PMI в последние месяцы, которое происходит несмотря на расширение производственной активности, фиксируемое как официальной статистикой, так и «жесткими» данными.

Рис. 13. Ухудшение настроений бизнеса внесло вклад в замедление инвестиционной активности



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 14. Индекс PMI в последние месяцы демонстрирует слабую динамику



Источник: Markit, расчеты Минэкономразвития России.

В июле индикаторы инвестиционной активности указывали на ее дальнейшее снижение. Особенно выраженным было ухудшение динамики инвестиционного импорта машин и оборудования из стран дальнего зарубежья, который упал на 6,5 % г/г в июле после роста на 8,6 % г/г во 2кв18. Строительный сектор в текущем году демонстрирует волатильную динамику, однако в целом объем строительных работ продолжает стагнировать на уровнях, достигнутых в середине 2017 года. Производство машиностроительной продукции инвестиционного назначения и стройматериалов в июле продолжило

уверенно расти в годовом выражении (18,3 % г/г и 7,6 % г/г соответственно), однако по отношению к июню (с коррекцией на сезонность) по обоим показателям наблюдалось снижение после нескольких месяцев положительной динамики.

Рис. 15. Инвестиционный импорт из стран дальнего зарубежья снижается



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 16. В строительстве продолжается стагнация



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 2. Показатели потребительской активности

	июл.18	2кв18	июн.18	май.18	апр.18	1кв18	2017	4кв17	2016
Оборот розничной торговли									
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,5	2,7	3,0	2,4	2,7	2,4	1,3	3,3	-4,6
в % к предыдущему периоду (SA)	0,0	0,7	0,4	0,0	0,3	0,4		0,7	
Продовольственные товары									
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,5	2,4	3,2	2,0	2,0	1,9	1,1	3,5	-5,0
в % к предыдущему периоду (SA)	-0,4	0,5	0,5	0,0	0,2	0,0		0,5	
Непродовольственные товары									
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,3	3,0	2,9	2,7	3,4	2,8	1,5	3,0	-4,2
в % к предыдущему периоду (SA)	0,3	0,7	0,4	0,2	0,2	0,8		0,8	
Платные услуги									
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,6	4,0	3,9	3,1	3,9	2,0	1,4	0,5	0,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-0,8	0,9	0,4	0,0	0,7	0,7		0,5	

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 3. Показатели инвестиционной активности

	июл.18	2кв18	июн.18	май.18	апр.18	1кв18	2017	4кв17	2016
Инвестиции в основной капитал									
% к соотв. периоду предыдущего года		2,8				3,6	4,4	6,4	-0,2
% к предыдущему периоду (SA)		0,6				0,2		1,8	
Строительство									
% к соотв. периоду предыдущего года	-0,7	0,9	-1,3	5,6	1,4	-4,0	-1,4	-0,6	-2,2
% к предыдущему периоду (SA)	0,2	0,7	-1,2	0,1	1,8	-0,2		-0,2	
Производство инвестоваров³									
% к соотв. периоду предыдущего года	12,6	8,9	13,6	4,9	8,1	6,8	12,9	10,5	4,0
% к предыдущему периоду (SA)	0,5	2,6	1,0	0,9	1,6	1,5		2,1	
Импорт инвестоваров из дальнего зарубежья									
% к соотв. периоду предыдущего года	-6,5	8,6	-1,0	11,4	17,2	25,1	28,5	25,9	2,6
% к предыдущему периоду (SA)	-3,2	0,5	-4,0	1,0	-1,8	0,0		-2,6	
Импорт инвестиционных товаров⁴									
% к соотв. периоду предыдущего года		-1,3	-0,1	-5,5	1,8	28,8	40,6	52,7	5,5
% к предыдущему периоду (SA)		-9,1	-1,6	-8,2	1,9	-8,2		3,6	
Грузоперевозки инвест. товаров⁵									
% к соотв. периоду предыдущего года	-9,9	-7,3	-9,5	-5,3	-7,2	2,4	-4,8	4,0	5,2
% к предыдущему периоду (SA)	-1,7	-7,6	-3,2	-0,3	-0,6	-1,5		3,2	

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рынок труда

Годовой темп роста реальной заработной платы в июне снизился до 7,2 % г/г с 7,6 % г/г в апреле и мае.

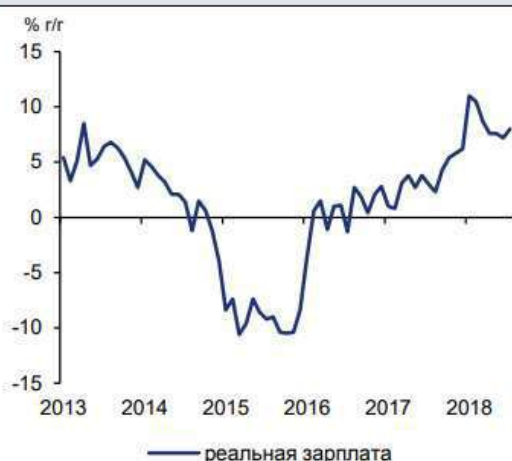
Номинальный рост заработных плат в июне замедлился до 9,7 % г/г с 10,2 % г/г месяцем ранее, главным образом за счет социального сектора, где годовые темпы роста оплаты труда снизились до 15,9% г/г с 19,2% г/г в мае. Волатильность годовой динамики заработных плат в социальном секторе обусловлена

особенностями выполнения целевых ориентиров по среднегодовому уровню оплаты труда, установленных указами Президента Российской Федерации для отдельных категорий работников бюджетной сферы. Из-за более равномерного, чем в прошлые годы, распределения выплат по месяцам оплата труда указанных работников в этом году не имеет обычной сезонности, что ведет к колебаниям ее годовых темпов роста.

В то же время во внебюджетном секторе рост номинальных заработных плат сохранился практически на уровне предыдущего месяца – 9,1 % г/г в июне после 9,2 % г/г в мае.

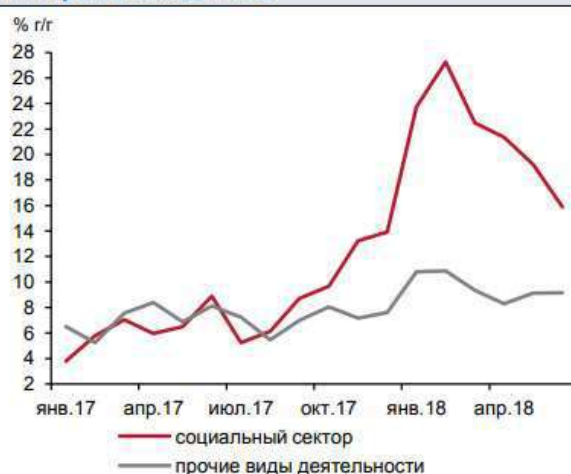
В июле, по оценке Росстата, рост заработной платы составил 10,7 % г/г в номинальном выражении и 8,0 % г/г – в реальном.

Рис. 17. Реальные заработные платы по-прежнему уверенно растут



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.
Июль 2018 г. – оценка Росстата.

Рис. 18. Темпы роста номинальных заработных плат в социальном секторе остаются высокими, несмотря на замедление



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Безработица сохраняется на рекордно низком уровне (4,8 % SA) на фоне сокращения численности рабочей силы.

На рынке труда третий месяц подряд продолжается сокращение численности занятых (-57,1 тыс. чел. SA в июле и -170,5 тыс. чел. SA в мае–июле). Численность безработных в июле несколько выросла (+12,7 тыс. чел. SA), однако в целом за три месяца изменилась незначительно (+12,0 тыс. чел. SA). В условиях продолжающегося роста экономики указанные тенденции свидетельствуют о том, что потенциал перераспределения рабочей силы между занятыми и безработными практически исчерпан, и наращивание выпуска происходит главным образом за счет повышения производительности труда.

По данным государственных служб занятости, среднее количество претендентов на вакансию (коэффициент напряженности) остается на рекордно низких уровнях после двух лет непрерывного снижения. При этом по состоянию на 15 августа 2018 года численность безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости, снизилась на 2420 человек относительно 8 августа и составила 684 760 человек (-0,4%). Это исторический минимум регистрируемой безработицы за всю историю наблюдений этого показателя – с 1991 года.

Рис. 19. Безработица близка к исторически минимальным уровням...



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

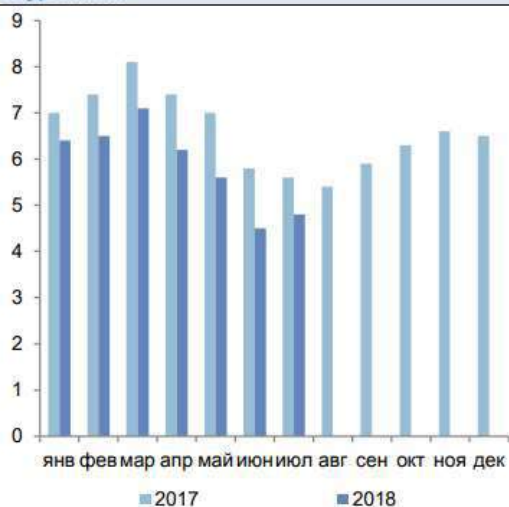
Рис. 20. ... что соответствует данным государственных служб занятости



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

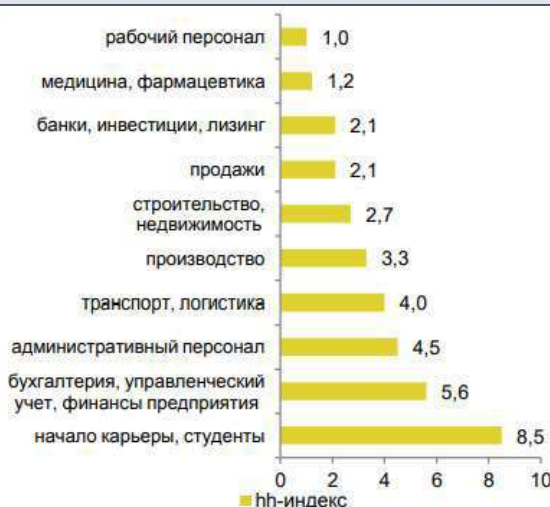
Наличие ограничений, связанных с трудовыми ресурсами, подтверждают и данные онлайнсервисов по поиску работы. Индекс портала HeadHunter (hh-индекс), который показывает дефицитность специалистов через отношение количества активных резюме к вакансиям, с начала года находится ниже уровней соответствующих месяцев 2017 года. При этом в отдельных областях (медицина и фармацевтика, рабочий персонал) значение индекса близко к 1, что говорит об ограниченном предложении кадров требуемой квалификации в данных сферах экономической деятельности.

Рис. 21. Динамика hh-индекса подтверждает наличие ограничений, связанных с трудовыми ресурсами...



Источник: HeadHunter, расчеты Минэкономразвития России. hh-индекс рассчитывается как отношение количества активных резюме к вакансиям. Чем ниже значение индекса, тем выше дефицитность специалистов.

Рис. 22...которые особенно остро проявляются в отдельных сферах экономической деятельности



Источник: HeadHunter, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 4. Показатели рынка труда

	июл.18	2кв18	июн.18	май.18	апр.18	1кв18	2017	4кв17	2016
Реальная заработная плата									
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,0	7,6	7,2	7,6	7,6	10,2	2,9	5,9	0,8
в % к предыдущему периоду (SA)	0,5	0,8	0,4	0,7	-0,1	4,0		2,4	
Номинальная заработная плата									
в % к соотв. периоду предыдущего года	10,7	10,1	9,7	10,2	10,2	12,7	6,7	8,6	7,9
в % к предыдущему периоду (SA)	1,0	1,9	0,8	1,0	0,4	4,0		2,9	
Реальные располагаемые доходы									
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,0	2,2	0,7	0,1	5,6	1,1/ 3,2 ^б	-1,7	-1,0	-5,8
в % к предыдущему периоду (SA)	0,0	-0,2	0,5	-1,5	0,4	1,4		0,4	
в % к соотв. периоду предыдущего года с искл. валюты, недвижимости	1,9	1,7	0,6	-0,1	4,6	0,9/ 3,0 ¹	-1,0	-1,0	-4,8
Численность рабочей силы*									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,2	0,0	-0,1	0,1	0,1	0,0	-0,7	-0,6	0,1
млн. чел. (SA)	76,1	76,2	76,2	76,2	76,3	76,3		76,3	
Численность занятых*									
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,2	0,5	0,3	0,6	0,6	0,5	-0,3	-0,3	0,1
млн. чел. (SA)	72,4	72,6	72,5	72,6	72,6	72,5		72,5	
Численность безработных*									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-7,8	-8,4	-8,2	-8,5	-8,4	-8,7	-6,5	-5,7	-0,5
млн. чел. (SA)	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7		3,9	
Уровень занятости*									
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	59,7	59,8	59,8	59,8	59,9	59,8		59,7	
Уровень безработицы**									
в % к рабочей силе /SA	4,7/4,8	4,8/4,8	4,7/4,8	4,7/4,8	4,9/4,8	5,1/4,9	5,2/-	5,1/5,0	5,5/-

* Данные за 2016–2017 гг. представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2018 год – по возрастной группе «15 лет и старше».

** Данные за 2016 год представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2017–2018 год – по возрастной группе «15 лет и старше».

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Банковский сектор

Структурный профицит ликвидности в июле сократился на 0,1 трлн. руб. (до 3,4 трлн. руб. по состоянию на 1 августа). Этому способствовал отток средств по бюджетному каналу в размере 481 млрд. рублей, который сформировался за счет значительных налоговых платежей (включая квартальный НДС), а также перечисления Сбербанком России дивидендов Банку России. Отток ликвидности за счет данных факторов существенно превысил приток по каналам бюджетных расходов, операций Федерального казначейства, а также операций Минфина России по покупке иностранной валюты на внутреннем валютном рынке (369 млрд. рублей за июль).

Совет директоров Банка России 27 июля третий раз подряд сохранил ключевую ставку на уровне 7,25 % годовых. Решение совпало с консенсус-прогнозом, при этом накануне заседания все опрошенные агентством Bloomberg аналитики не ожидали изменения ключевой ставки. При этом по итогам июньского и июльского заседания Банк России заявил о том, что переход к нейтральной денежно-кредитной политике более вероятен в 2019 году. Данная фраза была воспринята участниками рынка как ужесточение риторики, что повлекло за собой коррекцию ожиданий по уровню ключевой ставки.

Пересмотр участниками рынка прогнозной траектории ключевой ставки начиная с апреля отразился на динамике банковских процентных ставок. В мае–июне приостановилось снижение краткосрочных кредитных ставок как в корпоративном, так и в розничном сегменте банковского рынка, в то время как снижение долгосрочных кредитных ставок продолжалось. Вместе с тем в июле ставки по ипотечным кредитам после полугода поступательного снижения пошли вверх (+0,1 п.п., до 9,6 %).

Рис. 23. В июне долгосрочные кредитные и депозитные ставки продолжали снижение



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.
Валютная переоценка исключена.

Рис. 24. В июле ставки по ипотечным кредитам пошли вверх



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.
Валютная переоценка исключена.

В июле рост кредитного портфеля ускорился как в корпоративном, так и в розничном сегменте.

Задолженность по кредитам нефинансовым организациям в июле выросла на 3,3 % г/г, с учетом корпоративных облигаций – на 3,9 % г/г (в июне – на 2,8 % г/г и 3,3 % г/г соответственно). При этом прирост кредитного портфеля, рассчитанный по сопоставимому кругу банков, в июле замедлился до 4,1 % г/г после 4,5 % г/г в июне.

Розничный кредитный портфель продолжает расти опережающими темпами – 19,7 % г/г в июле после 18,8 % г/г в июне. Рост ипотечных кредитов в июле ускорился до 23,5 % г/г (22,8 % г/г в июне). Потребительские кредиты, за исключением ипотечных, в июле выросли на 16,9 % г/г (15,9 % г/г месяцем ранее). При этом розничное кредитование только в последние месяцы вышло на темпы роста, значительно превышающие уровень процентных ставок в данном сегменте, и, соответственно, начало вносить положительный вклад в увеличение потребительского спроса.

Рис. 25. Сохраняется разрыв между динамикой кредитования в розничном и корпоративном сегменте банковского рынка



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.
Валютная переоценка исключена.

Рис. 26. Рост потребительского кредитования продолжает ускоряться



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.



Таблица 5. Показатели банковского сектора

	июл.18	июн. 18	май 18	апр.18	1кв18	мар.18	2кв17	1кв17	2016
Ключевая ставка (на конец периода)	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	9,00	9,75	10,00
Процентные ставки, % годовых									
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)		8,5	8,6	8,5	9,0	9,2	10,9	11,9	13,0
По рублевым жилищным кредитам	9,6	9,5	9,6	9,6	9,8	9,7	11,3	11,8	12,5
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)		5,7	6,0	5,8	6,4	6,2	6,9	7,4	8,4
Кредит экономике, % г/г*	7,8	7,2	6,7	7,1	6,6	7,4	-0,1	-2,7	0,0
Жилищные кредиты, % г/г*	23,5	22,8	21,9	19,7	17,6	18,8	11,1	11,1	12,4
Потребительские кредиты, % г/г*	16,9	15,9	15,1	14,1	12,7	13,3	1,0	-3,0	-9,5
Кредиты организациям, % г/г*	3,3	2,8	2,6	3,7	3,6	4,4	-1,8	-4,3	0,7
Выдачи жилищных рублевых кредитов, % г/г	59,1	54,2	62,3	66,4	80,9	59,8	31,9	-1,0	26,7

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

*Данные с исключением валютной переоценки.

7.2. Основные тенденции рынка Московских новостроек по итогам I полугодия 2018 года⁴

Активизация девелоперов

В течение I полугодия 2018 г. отмечалась существенная активизация девелоперов на рынке, связанная со стремлением оформить разрешительную документацию по проектам до вступления в силу поправок в Федеральный закон №214 «О долевом строительстве». Увеличилось количество новостей об освоении новых площадок, а также анонсов по выходу новых проектов. Оформить документы до 1 июля старались как небольшие компании, так и крупные игроки рынка. По итогам I полугодия было выдано рекордное количество разрешений на строительство. С начала года было выдано 233 разрешения**, из них более половины (132) — в июне 2018. Данный показатель почти в три раза превышает количество разрешений, выданных в I полугодии прошлого года. Учитывая рост объема рынка, а также увеличение масштаба проектов, отмечается совершенствование схемы взаимодействия между девелоперами, городом и представителями финансового сектора.

Рост объемов реализованного спроса

По данным Росреестра, в I полугодии 2018 на рынке новостроек Москвы всех классов (с учетом присоединенных территорий) было зарегистрировано 33,9 тыс. договоров долевого участия, что превышает показатель I полугодия 2017 на 41,8%.

Рост объемов ипотечного рынка

Главным катализатором спроса является тенденция улучшения условий по ипотечным кредитам, которая сохранилась и в I полугодии 2018. По данным Центробанка РФ, в июне 2018 средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам достигла уровня 9,67%, ставка по договорам долевого участия традиционно ниже — 9,27%, что на 1,7 п.п. меньше, чем в июне прошлого года. На фоне повышения доступности ипотеки, в том числе на фоне старта в I квартале 2018 программы поддержки отдельных групп покупателей (сниженная ставка (от 6%) по ипотеке для семей с двумя и тремя детьми), объем рынка ипотечного кредитования продолжил расти. По данным Росреестра по Москве, за первое полугодие 2018 было зарегистрировано 37 869 ипотечных сделок, что на 74,2% превышает показатели прошлого года. Доля ипотеки в суммарном объеме зарегистрированных договоров купли-продажи выросла с 39,8% (в I полугодии прошлого года) до 55,5%.

Повышение цен

На фоне высокого спроса, а также в преддверии вступления в силу поправок в Федеральный закон №214 «О долевом строительстве» во II квартале отмечалось более активное повышение цен на реализуемые новостройки в сравнении с предыдущими периодами. В первую очередь выросли цены в наиболее востребованных объектах, демонстрирующих высокие темпы строительства, а также имеющих запас по цене в рамках конкурентоспособного уровня.

⁴ Источник информации:
http://www.colliers.com/-/media/files/emea/russia/research/2018/residential_2018h1.pdf?la=ru-RU

РАЗДЕЛ 8. МЕТОДОЛОГИЯ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ

8.1. Этапы процесса оценки

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

В настоящем Отчете оценке подлежит рыночная стоимость объекта оценки.

В соответствии с п. 23 гл. V Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» проведение оценки объекта включает в себя следующие последовательные этапы:

1. Заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. Составление Отчета об оценке.

Заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку

В рамках действия Договора на проведение оценки, с Заказчиком было составлено задание на оценку объекта оценки, являющееся неотъемлемой частью Договора.

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки

На данном этапе были изучены документы, информация и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком. Оценщиком проанализированы документы и информация, относящиеся к оцениваемому объекту.

Оценщиком проанализировано текущее состояние рынка с целью определения ключевых тенденций, которые могут оказать существенное влияние на итоговую величину стоимости объекта оценки.

Применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов

Определение стоимости объекта оценки осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих на ценность исследуемого объекта оценки.

В рамках подходов к оценке используются соответствующие методы оценки. Выбор конкретных методов оценки в рамках подходов к оценке осуществлялся Оценщиком исходя из его опыта, профессиональных знаний, навыков и умений, а также полноты и качества имеющейся информации. Краткое описание применяемых методов расчетов, ограничений и допущений, лежащих в основе расчетов, а также результаты выполненных расчетов приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки

В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами к оценке, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики результатов соответствующего подхода определяется исходя из анализа «сильных» и «слабых» сторон каждого подхода, с учетом того, насколько существенно они отражают текущее состояние рынка и оцениваемой компании, а также перспектив их развития.

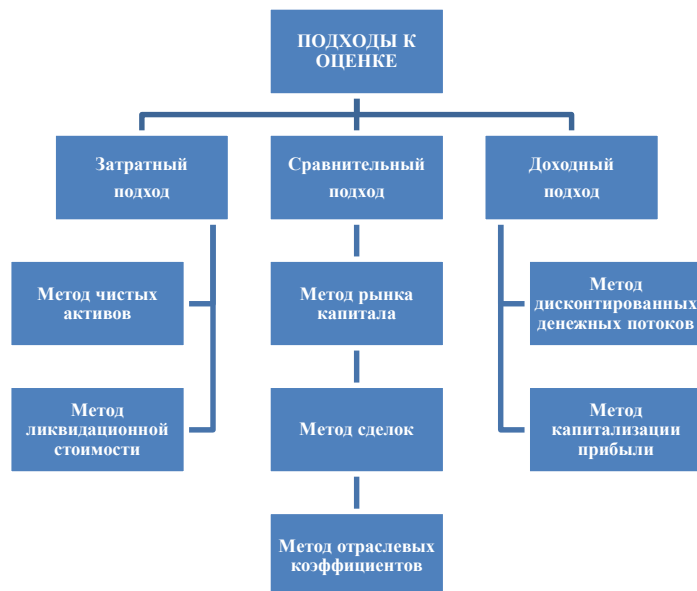
Составление Отчета об оценке

Отчет об оценке содержит основные допущения, использованные при проведении оценки, расчеты по определению стоимости и выводы.

8.2. Описание подходов к оценке

Выбор подходов и методов к оценке стоимости компании определяется в каждом случае индивидуально и обусловлен характером и видами деятельности компании, а также рентабельностью деятельности, положением на рынке, спросом и предложением на выпускаемую продукцию (работы, услуги), состоянием и стоимостью принадлежащего компании имущества, размером оцениваемого пакета акций (долей владения), целями оценки и другими факторами.

Рисунок 5. Подходы и методы к оценке рыночной стоимости компании



Доходный подход

Согласно п. 9 ФСО № 8, «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)».

Существует два основных метода определения стоимости компании в рамках доходного подхода:

- метод дисконтированных денежных потоков;
- метод капитализации дохода.

Метод дисконтирования денежных потоков (DCF)

Данный метод используется, когда есть возможность с большой точностью спрогнозировать чистый денежный поток компании в течение определенного периода. Вторая задача, которую предстоит решить при применении данного метода – это правильная оценка рисков операционной деятельности компании и расчет ставки дисконтирования.

Метод DCF считается одним из самых сложных из всех, применяемых в оценке стоимости компании, но, в то же время, он наиболее точно отражает все возможные аспекты деятельности компании, ее риски, величину операционных доходов и расходов, конъюнктуру рынка, специфические проблемы ведения бизнеса и т.д. Этот метод позволяет учитывать изменения величины денежного потока, которые нельзя описать статистически.

Метод капитализации дохода

Метод капитализации дохода значительно проще метода дисконтированных денежных потоков. Он предполагает наличие постоянного денежного потока, генерируемого компанией в течение продолжительного периода времени. Для расчета чистой приведенной стоимости компании в рамках данного метода достаточно применить модель Гордона для постоянной величины доходов:

$$P = \frac{D}{i - g},$$

где

P – стоимость компании;

D – средняя величина чистого денежного потока;

i – ставка дисконтирования;

g – постоянный темп роста денежного потока компании.

Существенным недостатком данного метода является невозможность его применения для рынков с нестабильной макроэкономической обстановкой и конъюнктурой.

Сравнительный подход

Согласно п. 10 ФСО № 8, «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».

В рамках данного подхода используются следующие методы оценки предприятия:

- метод рынка капитала (метод компании-аналога), основанный на ценах, реально выплаченных за доли или пакеты акций компаний-аналогов;
- метод сделок, основанный на ценах приобретения контрольных пакетов акций в компаниях-аналогах;
- метод отраслевых коэффициентов, основанный на расчете мультипликаторов (отраслевых коэффициентов), применяемых в оценке.

Метод рынка капитала

Данный метод нацелен на определение рыночной стоимости миноритарных долей и неконтрольных пакетов акций компаний. В основе метода лежат данные о сделках купли-продажи акций или долей компаний-аналогов, которые при применении определенных корректировок могут служить ориентирами для применения к оцениваемой компании.

Существенным плюсом данного метода является использование данных с реального рынка.

Метод сделок (продаж)

Данный метод аналогичен методу рынка капитала с той разницей, что для оценки используются данные о сделках купли-продажи существенной (свыше 50%) доли компании-аналога или контрольного пакета акций компании, сопоставимой с оцениваемой компанией.

Метод отраслевых коэффициентов

В данном методе используются специальные показатели (мультипликаторы⁵), которые выводятся эмпирическим путем из данных о сделках купли-продажи компаний.

Для оценки стоимости компании используется, как правило, несколько (3 и более) мультипликаторов. По возможности делаются поправки на существенные факторы, характерные именно для оцениваемой компании и нехарактерные для других компаний в отрасли, а также поправки на уровень ликвидности и обладание контрольным пакетом.

Затратный подход

Согласно п. 11 ФСО № 8, «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».

Затратный подход представлен двумя основными методами:

- метод чистых активов;
- метод ликвидационной стоимости.

Метод чистых активов

Данный метод основан на основном балансовом уравнении:

$$\text{Собственный Капитал} = \text{Активы} - \text{Обязательства}$$

Особенность метода в том, что активы и обязательства компании переоцениваются по рыночной стоимости. Обычно метод чистых активов используется в следующих случаях:

- компания обладает значительными активами, выраженными в материальной форме;
- возможна оценка рыночной стоимости нематериальных активов;
- компания является функционирующим предприятием;

⁵ Мультипликатор – это отношение рыночной оценки компании аналога к определённому показателю её деятельности.

- компания генерирует денежные потоки, которые невозможно или крайне затруднительно спрогнозировать;
- значительную часть активов компании составляют финансовые активы.

Метод ликвидационной стоимости

Данный метод имеет большое сходство с методом чистых активов за исключением того факта, что он применяется к компаниям, которые прекратили свою операционную деятельность и находятся в стадии банкротства. В этом случае все активы компании оцениваются по ликвидационной стоимости, то есть при их продаже предполагается существенный дисконт по сравнению с рыночной стоимостью аналогичных активов.

8.3. Выбор подходов к оценке

Обоснование применения сравнительного подхода

В ходе проведенного исследования было установлено оцениваемые акции котируются на Московской бирже (<https://www.moex.com/>). Метод рынка капитала возможен к применению.

Метод сделок не возможен к применению, поскольку отсутствуют частные предложения о продаже или покупке 100% доли в компаниях, аналогичных оцениваемой (информация о предложениях уточнялась через брокеров <https://broker.ru/>, <https://bcs.ru/>, <http://open-broker.ru/>). Существующее положение рынка обусловлено рядом причин: это и специфика деятельности и, в первую очередь, то, что такие предприятия, в основном, не являются публичными (открытыми).

Обоснование отказа от доходного подхода

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». В данном случае отсутствует объективная возможность прогнозировать будущие доходы, ввиду того, что соответствующая информация менеджментом компании не предоставлена.

Кроме того, согласно проведенному Анализу финансово-хозяйственной деятельности, Оценщиком установлено, что чистая прибыль ПАО «ИНГРАД» имеет отрицательное значение по итогам первого полугодия 2018 г.

Оценщик не применял доходный подход для оценки рыночной стоимости объекта оценки.

Обоснование отказа от затратного подхода

В данном случае компания является действующей, ее ликвидация не планируется.

Учитывая специфику деятельности компании, затратный подход применять не целесообразно, поскольку затратный подход не отражает рыночную стоимость акций холдинговых компаний.

Таким образом, Оценщик отказался от применения затратного подхода.

Вывод: при определении рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использовал сравнительный подход к оценке. В рамках сравнительного подхода применялся метод рынка капитала.

Доходный и затратный подходы в данном случае не применимы.

РАЗДЕЛ 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

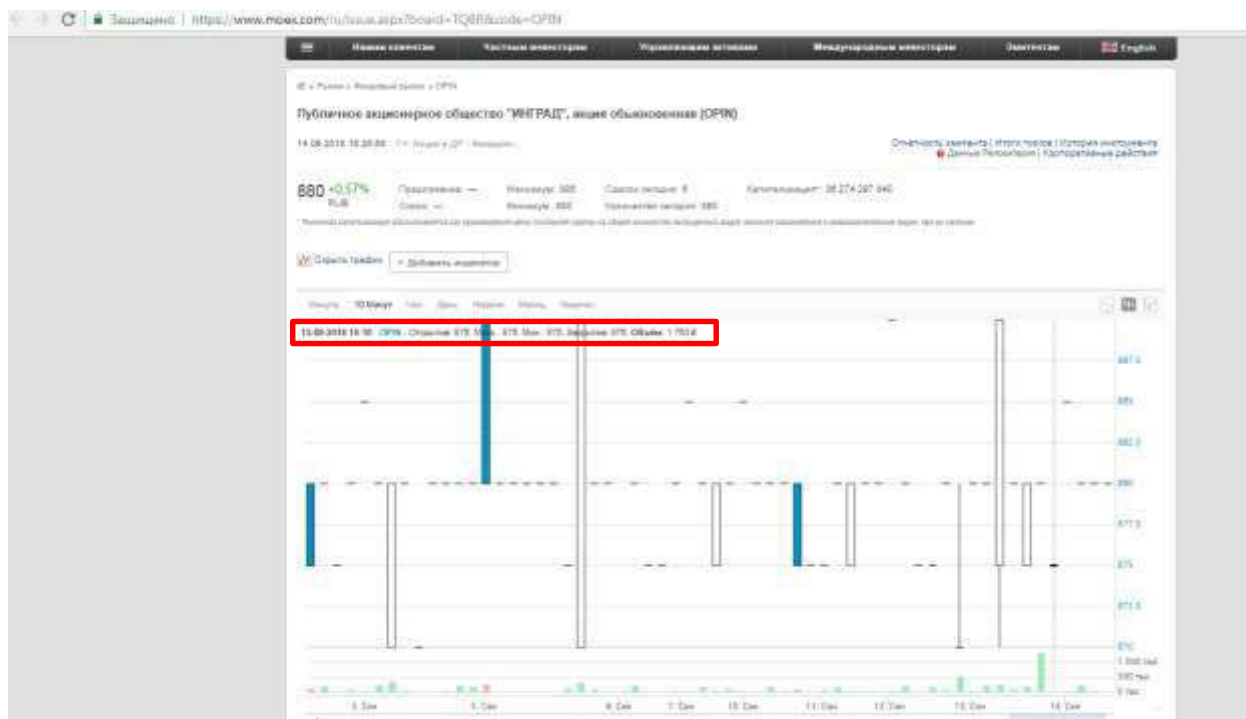
Объект оценки - 1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция ПАО «ИНГРАД».

Гос. регистрационный номер - 1-01-50020-А.

ISIN-код - RU000A0DJ9B4.

Указанные акции котируются на Московской бирже (<https://www.moex.com/>), возможна свободная купля-продажа акций.

На основании данных сайта Московской биржи установлено, что цена закрытия торгов 13.09.2018 г. по акциям ПАО «ИНГРАД» составила 875 рублей за 1 акцию⁶.



Вывод: Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках применения сравнительного подхода к оценке, составляет 875 рублей.

⁶ Источник информации: <https://www.moex.com/ru/issue.aspx?code=OPIN>

РАЗДЕЛ 10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Каждый из подходов открывает перед оценщиком различную перспективу. Хотя эти подходы полагаются на данные, собранные на одном и том же рынке, каждый имеет дело с различным аспектом рынка. На совершенном рынке все три подхода должны привести к одной и той же величине стоимости. Часто предложение и спрос не находятся в равновесии. Потенциальные пользователи могут быть неправильно информированы. Производители могут быть неэффективны. По этим, а также другим причинам результаты, полученные в рамках различных подходов к оценке, чаще всего не совпадают. В зависимости от объема и достоверности информации, использованной в рамках каждого из подходов, результаты этих подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга.

Таблица №16. Данные по подходам к оценке

Подходы	Полученная рыночная стоимость по подходам, руб.
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	875
Доходный подход	Не применялся

Ввиду того, что в рамках настоящего Отчета применялся только сравнительный подход к оценке Объекта оценки, результатам сравнительного подхода присваивается вес 100%.

Таблица №17. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки

Подходы оценки	Рыночная стоимость в рамках подходов, руб.	Весовой коэффициент	Рыночная скорректированная стоимость, руб.
Затратный подход	-	0,00%	-
Сравнительный подход	875	100,00%	875
Доходный подход	-	0,00%	-
Итого:			875

РАЗДЕЛ 11. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Полученные результаты позволяют сделать вывод о том, что итоговая рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «13» сентября 2018 года составляет:

Таблица №18. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на «13» сентября 2018 года

Наименование	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция ПАО «ИНГРАД»	875 (Восемьсот семьдесят пять)

РАЗДЕЛ 12. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный Закон №135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297.
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298.
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299.
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 326.
8. Стандарты саморегулируемой организации МСХО-НП «ОПЭО».

Методическая литература

9. Damodaran, Aswath. Investment Valuation. Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset, 2nd Edition, 2002.
10. Fernandez, Pablo. Valuation Methods and Shareholder Value Creation, 2002.
11. Mard, Michael J.; Hitchner, James R.; Hyden, Steven D.; Zyla, Mark L. Valuation for Financial Reporting: Intangible Assets, Goodwill, and Impairment Analysis, SFAS 141 & 142, 2002.
12. Pratt, Shannon P.; Reilly, Robert F.; Schweihs, Robert P. Valuing a Business. The Analysis and Appraisal of Closely Held Companies, 4th Edition, 2000.
13. Reilly, Robert F.; Schweihs, Robert P. Valuing Intangible Assets, 1998.
14. Smith, Gordon V.; Parr, Russell L. Valuation of Intellectual Property and Intangible Assets, 3rd Edition, 2000.
15. Брейли Р., Майерс С. Принципы корпоративных финансов, 2004.
16. Бригхем Ю., Гапенски Л. Финансовый менеджмент. Полный курс. В 2-х т, 1997.
17. Коупленд Т., Коллер Т., Мюррин Д. Стоимость компаний: оценка и управление, третье издание, 2005.
18. Фишмен Дж., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса, 2000.

ПРИЛОЖЕНИЕ ЗАКАЗЧИКОМ

1. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ



УТВЕРЖДЕН
Решением внеочередного
Общего собрания акционеров
Протокол № 04-17 от 14 декабря 2017 года

УСТАВ
Публичного акционерного общества
«ИНГРАД»

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ

Москва
2017



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (именуемое в дальнейшем «Общество»), создано в соответствии с действующим законодательством РФ и решением учредителей от 29 августа 2002 года.
- 1.2. Срок деятельности Общества не ограничен.

2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

- 2.1. Полное фирменное наименование Общества: Публичное акционерное общество «ИНГРАД».
- 2.2. Сокращенное фирменное наименование Общества: ПАО «ИНГРАД».
- 2.3. Полное фирменное наименование Общества на английском языке: Public Joint Stock Company «INGRAD».
- 2.4. Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: PJSC «INGRAD».
- 2.5. Место нахождения Общества и его единоличного исполнительного органа: Российская Федерация, город Москва.

3. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

- 3.1. Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.
- 3.2. Основным предметом деятельности Общества является деятельность холдинговых компаний.

Предметом деятельности Общества также являются:

- капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- деятельность по управлению финансово-промышленными группами;
- деятельность по управлению холдинг-компаниями;
- оказание консультационных и информационных услуг по вопросам проектирования, строительства, эксплуатации, а также совершения различного рода сделок с объектами недвижимости;
- управление инвестициями и инвестиционными проектами;
- капитальные вложения и коммерческое управление объектами недвижимости;
- риэлторская деятельность;
- арендные, в том числе лизинговые, операции;
- организация (в т.ч. с привлечением иностранных компаний) проектирования, строительства, реконструкции (реставрации), оснащения необходимыми техническими средствами, мебелью, инвентарем объектов недвижимости;
- эксплуатация объектов недвижимости, в т.ч. принадлежащих другим юридическим и физическим лицам;
- деятельность (в т.ч. посредническая) по совершению сделок купли-продажи, дарения, мены, по залогу и аренде объектов недвижимости; продажа объектов недвижимости с аукциона и на конкурсной основе; оказание услуг по оценке нежилых помещений;
- оказание различного рода услуг, связанных с организацией туризма и отдыха, включая строительство и обслуживание туристских гостиниц, объектов общественного питания, объектов и средств развлечения, объектов делового, оздоровительного, спортивного и иного назначения, а также оказание услуг по размещению, перевозке, питанию туристов, экскурсионные услуги и иные туристские услуги.



3.3. Деятельность Общества не ограничивается вышеуказанным. Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами Российской Федерации, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией), и им сопутствующих.

4. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

4.1. Общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его балансе, от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, может быть истцом и ответчиком в суде.

4.2. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета в рублях и иностранной валюте на территории Российской Федерации и за ее пределами.

4.3. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, сокращенное фирменное наименование на английском языке и указание на место его нахождения, штампы и бланки со своим наименованием, вправе иметь собственную эмблему, товарные знаки и другие средства визуальной идентификации.

4.4. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров. Акционеры отвечают по обязательствам Общества в случаях, предусмотренных федеральным законом.

4.5. Государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов.

4.6. Общество может иметь дочерние и зависимые общества с правами юридического лица на территории Российской Федерации, созданные в соответствии с федеральными законами, а за пределами территории Российской Федерации – в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения дочернего или зависимого общества, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Дочернее общество не отвечает по долгам Общества. Общество, которое имеет право давать дочернему обществу, в том числе по договору с ним, обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний. В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине Общества последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам в установленном законом порядке.

Участники (акционеры) дочернего общества вправе требовать возмещения Обществом убытков, причиненных по его вине дочернему обществу. Убытки считаются причиненными по вине Общества только в случае, когда Общество использовало имеющиеся у него право и (или) возможность в целях совершения дочерним обществом действия, заведомо зная, что вследствие этого дочернее общество понесет убытки.

4.7. Имущество, внесенное акционерами в оплату акций Общества, а также произведенное и приобретенное Обществом в процессе его деятельности, принадлежит ему на праве собственности. По отношению к Обществу акционеры имеют обязательственные права.

4.8. Выполнение работ, оказание услуг и реализация продукции осуществляется по ценам, устанавливаемым Обществом самостоятельно, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

4.9. Общество на добровольных началах совместно с другими юридическими и физическими лицами может участвовать в союзах, ассоциациях, финансово-промышленных группах и других объединениях на условиях, не противоречащих законодательству, действующему на территории Российской Федерации, и в порядке, им предусмотренном.



4.10. Общество вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов, самостоятельно определять формы и системы оплаты их труда.

5. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА

5.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за ее пределами.

5.2. Создание филиалов и открытие представительств, наделение их имуществом, а также их ликвидация осуществляется на основании решения Совета директоров. На основании такого решения в Устав Общества вносятся изменения, связанные с созданием филиалов, открытием представительств либо их ликвидацией.

5.3. Филиал и представительство не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденного Советом директоров Положения. Руководитель филиала и руководитель представительства назначаются на должность Президентом Общества и действуют на основании выданной им доверенности. Общество несет ответственность за деятельность филиалов и представительств.

6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И АКЦИИ ОБЩЕСТВА

6.1. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами, и определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

6.2. Уставный капитал Общества составляет 41 220 793 000 (Сорок один миллиард двести двадцать миллионов семьсот девяносто три тысячи) рублей. Общество разместило 41 220 793 (Сорок один миллион двести двадцать тысяч семьсот девяносто три) именные обыкновенные акции номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая (размещенные акции).

6.3. Все акции Общества являются именными и их выпуск осуществляется в бездокументарной форме. Одна акция предоставляет акционеру один голос.

6.4. Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям 4 000 000 (Четыре миллиона) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая (объявленные акции). Одна объявленная обыкновенная именная акция Общества в случае ее размещения предоставляет одинаковый объем прав с ранее размещенной обыкновенной именной акцией Общества.

6.5. Если при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных акций, а также при консолидации акций приобретение акционером целого числа акций невозможно, образуются части акций (далее – дробные акции).

Дробная акция предоставляет акционеру – ее владельцу права, предоставляемые акцией соответствующей категории (типа), в объеме, соответствующем части целой акции, которую она составляет.

Для целей отражения в Уставе Общества общего количества размещенных акций все размещенные дробные акции суммируются. В случае, если в результате этого образуется дробное число, в Уставе Общества количество размещенных акций выражается дробным числом.

Дробные акции обращаются наравне с целыми акциями. В случае, если одно лицо приобретает две и более дробные акции одной категории (типа), эти акции образуют одну целую и (или) дробную акцию, равную сумме этих дробных акций.

7. УВЕЛИЧЕНИЕ И УМЕНЬШЕНИЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

7.1. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций.

7.2. Решение об увеличении уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акции принимается Общим собранием акционеров. Увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций осуществляется только за счет имущества Общества.



Решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций и внесении соответствующих изменений в Устав Общества принимается Советом директоров за исключением случаев, когда принятие таких решений в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» может быть отнесено только к компетенции Общего собрания акционеров.

Решение Совета директоров об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций принимается Советом директоров Общества единогласно всеми членами Совета директоров, при этом не учитываются голоса выбывших членов Совета директоров.

Дополнительные акции могут быть размещены Обществом только в пределах количества объявленных акций, установленного настоящим Уставом, изменениями и/или дополнениями к нему.

7.3. При принятии решения об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций должны быть определены:

- количество размещаемых дополнительных акций в пределах количества объявленных акций;
- способ размещения;
- цена размещения дополнительных акций, размещаемых посредством подписки, или порядок ее определения (в том числе при осуществлении преимущественного права приобретения дополнительных акций) либо указание на то, что такие цена или порядок ее определения будут устанавливаться Советом директоров Общества не позднее начала размещения акций;
- форма оплаты дополнительных акций, размещаемых посредством подписки.

Советом директоров и/или Общим собранием акционеров Общества могут быть определены иные условия размещения, включая срок размещения дополнительных акций или порядок его определения, порядок и срок оплаты размещаемых дополнительных акций, порядок заключения договоров в ходе размещения дополнительных акций.

7.4. После завершения срока размещения акций или после размещения последней из размещаемых акций в пределах срока размещения в установленные сроки принимается решение об утверждении Отчета об итогах выпуска акций, если Решением о дополнительном выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг Общества или действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено иное. Внесение в Устав Общества изменений и дополнений, связанных с увеличением уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «Об акционерных обществах».

7.5. Увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных акций может осуществляться за счет имущества Общества.

Сумма, на которую увеличивается уставный капитал Общества за счет имущества Общества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов Общества и суммой уставного капитала и резервного фонда Общества.

При увеличении уставного капитала Общества за счет его имущества путем размещения дополнительных акций эти акции распределяются среди всех акционеров пропорционально количеству принадлежащих им акций. Увеличение уставного капитала Общества за счет его имущества путем размещения дополнительных акций, в результате которого образуются дробные акции, не допускается.

7.6. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», обязано уменьшить свой уставный капитал.

Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения и погашения части акций, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Решение об уменьшении уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций или путем приобретения части акций в целях сокращения их общего количества принимается Общим собранием акционеров. Акции, приобретенные Обществом на основании принятого Общим собранием акционеров решения об уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения акций в целях сокращения их общего количества, погашаются при их приобретении.



7.7. Решением об уменьшении уставного капитала путем приобретения части акций в целях сокращения их общего количества должны быть определены количество приобретаемых Обществом акций, цена приобретения, форма и срок оплаты, а также срок, в течение которого осуществляется приобретение акций. Оплата акций при их приобретении осуществляется деньгами. Срок, в течение которого осуществляется приобретение акций, не может быть меньше 30 дней. Цена приобретения Обществом акций определяется в соответствии со ст.77 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Каждый акционер вправе продать акции, решение о приобретении которых принято Общим собранием акционеров, а Общество обязано приобрести их. В случае если общее количество акций, в отношении которых поступили заявления об их приобретении Обществом, превышает количество акций, которое может быть приобретено Обществом с учетом ограничений, установленных законодательством, акции приобретаются у акционеров пропорционально заявленным требованиям.

7.8. Решением об уменьшении уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций могут быть предусмотрены выплата всем акционерам Общества денежных средств и (или) передача им принадлежащих Обществу эмиссионных ценных бумаг, размещенных другим юридическим лицом.

8. ОБЛИГАЦИИ И ИНЫЕ ЭМИССИОННЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЩЕСТВА

8.1. Общество вправе размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги в соответствии с правовыми актами Российской Федерации о ценных бумагах.

8.2. Решение о размещении облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (в том числе облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) принимается Советом директоров Общества, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об акционерных обществах».

8.3. Размещение облигаций Обществом допускается после полной оплаты уставного капитала Общества.

8.4. Общество не вправе размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в акции Общества, если количество объявленных акций Общества меньше количества акций, право на приобретение которых предоставляют такие ценные бумаги.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ

9.1. Все обыкновенные (размещенные и объявленные) именные акции Общества имеют одинаковую номинальную стоимость и каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет ее владельцу – акционеру одинаковый объем прав.

9.2. Акционеры-владельцы обыкновенных акций Общества имеют право:

- 1) участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- 2) получать дивиденды по принадлежащим им акциям;
- 3) в случае ликвидации Общества получить часть имущества Общества, или его стоимость;
- 4) совершать сделки с принадлежащими им акциями;
- 5) получать информацию об Обществе и иметь доступ к документам Общества в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;
- 6) обжаловать в суд решения, принятые Общим собранием акционеров с нарушением требований действующего законодательства, настоящего Устава, в случае, если акционер (акционеры) не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения, и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- 7) требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих акционеру акций в случаях, предусмотренных законодательством;
- 8) оспаривать, совершенные Обществом сделки в случаях, предусмотренных законодательством, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности сделок Общества;



9) акционеры (акционер), владеющие в совокупности не менее чем 1 процентом размещенных обыкновенных акций Общества, вправе:

- а) обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, Президенту Общества, а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу их виновными действиями (бездействием),
- б) знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров,
- в) оспаривать совершенные Обществом крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, по основаниям, предусмотренным статьями 173.1, 174 Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом «Об акционерных обществах», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;

10) акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе:

- а) требовать созыва заседания Совета директоров Общества,
- б) в срок не позднее чем через 100 дней после окончания финансового года внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров и на должность Ревизора, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером) или их представителями. Предложения о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров Общества и предложения о выдвижении кандидатов в органы управления и иные органы Общества (далее - предложения в повестку дня) могут быть внесены путем направления почтовой связью по адресу Общества, а также путем вручения Президенту Общества, Председателю Совета директоров Общества или Корпоративному секретарю Общества под роспись.

Акционеры (акционер) общества, не зарегистрированные в реестре акционеров Общества, вправе вносить предложения в повестку дня Общего собрания акционеров и предложения о выдвижении кандидатов также путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое учитывает их права на акции. Такие указания (инструкции) даются в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя и данные документа, удостоверяющего личность, каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров и на должность Ревизора Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 настоящего Устава.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Если предложение в повестку дня Общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня Общего собрания вручено под роспись – дата вручения.

В случае если предложение в повестку дня Общего собрания или предложение о выдвижении кандидатов подписано акционером (его представителем), права на акции которого учитываются по счету дело в депозитарии, осуществляющем учет прав на указанные акции, к такому предложению (требованию) должна прилагаться выписка по счету дело акционера в соответствующем депозитарии.